

# Ausgewählte Islamic Finance Vertragsmodelle

Erste Ansätze zur steuerlichen Beurteilung  
Mai 2010



*Stellungnahme von Ernst & Young zu  
einer Anfrage des Zentralrats der Muslime  
in Deutschland bezüglich der steuerlichen  
Beurteilung ausgewählter Islamic Finance-  
Vertragsmodelle<sup>1</sup>*

<sup>1</sup> Vgl. zu den steuerlichen Beurteilungen insgesamt Momen, Ausgewählte Islamic Finance-Vertragsmodelle. Beurteilung aus der Sicht des deutschen Steuerrechts, Veröffentlichung in Vorbereitung, RIW 2010, Heft 6, sowie Steuerliche Herausforderungen und Chancen des grenzüberschreitenden Islamic Finance, Veröffentlichung in Vorbereitung, RIW 2010, voraussichtlich Heft 8. Wir danken den Herren Robert Prätzler, Heinrich Fleischer und Ansgar Becker für ihre Unterstützung bei der umsatzsteuerlichen, grunderwerbsteuerlichen und rechtlichen Beurteilung der dargestellten Islamic Finance-Vertragsmodelle.

## Autoren



### **Christian Malisius**

ist Steuerberater und Partner im Bereich EMEIA Financial Services Tax bei Ernst & Young in Eschborn. Er ist zuständig für die steuerliche Beratung von Kreditinstituten und Finanzdienstleistern mit den Schwerpunkten Unternehmenssteuerrecht, Finanzierungen und Kapitalertragsteuerfragen. Daneben verfügt er über mehrjährige Erfahrung in der nationalen und grenzüberschreitenden steuerlichen Transaktionsberatung.

Kontakt: christian.malisius@de.ey.com



### **Dr. Leila Momen**

ist Steuerberaterin und Manager im National Office Tax bei Ernst & Young, Eschborn. Sie ist derzeit insbesondere für die interne Beratung und Vernetzung mit dem Schwerpunkt Unternehmenssteuerrecht zuständig. Nach langjährigen Tätigkeiten als Steuerreferentin in der Industrie und in der Transaction Tax-Abteilung von Ernst & Young verfügt sie über mehrjährige Erfahrung in der nationalen und grenzüberschreitenden Transaktionsberatung. Darüber hinaus betreut sie seit Mai 2009 das Projekt „Islamic Finance“ für EMEIA Financial Services Tax.

Kontakt: leila.momen@de.ey.com

## Zentralrat der Muslime in Deutschland

Unter dem Dach des Zentralrats der Muslime in Deutschland e. V. (ZMD) sind derzeit 20 muslimische Dachorganisationen und auch Einzelmitglieder organisiert. Die Zusammensetzung des ZMD ist multiethnisch und bildet die ganze Vielfalt der Muslime in Deutschland ab. Auch in theologischer Hinsicht ist der ZMD vielfältig, da er sowohl Sunniten als auch Schiiten sowie alle Rechtsschulen vertritt. Der ZMD ist unabhängig vom Ausland, politischen Parteien oder Ideologien. Der ZMD, der gleichermaßen nach innen wie nach außen wirkt, betrachtet es als seine wichtigste Aufgabe, das muslimische Leben und die islamische Spiritualität in Deutschland zu fördern und den Muslimen die Ausübung ihrer Religion zu ermöglichen und zu erleichtern.



### **Michael Saleh Gassner**

Herr Dipl.-Kfm. Michael Gassner ist ehrenamtlich beauftragt, die Zertifizierung islamischer Finanzprodukte für den Zentralrat der Muslime in Deutschland e. V. zu koordinieren, und steht diesbezüglich als Ansprechpartner für die Finanzindustrie zur Verfügung. Er ist hauptberuflich im Bankwesen tätig. Zudem ist er Mitglied des Shari'a Boards der Bosna Bank International in Sarajevo, des Editorial Boards des „International Journal of Islamic and Middle Eastern Finance and Management“ sowie im Advisory Board des Dow Jones Islamic Index Newsletter. Zusammen mit Philipp Wackerbeck veröffentlichte er den Buchtitel *„Islamic Finance. Islam-gerechte Finanzanlagen und Finanzierungen“*, erschienen im Bank-Verlag Medien in der zweiten Auflage. Kontakt: gassner@islamicfinance.de





# Inhalt

<b>Einleitung</b>	<b>6</b>
<b>Fragestellung</b>	<b>7</b>
<b>Prämissen</b>	<b>7</b>
<b>Stellungnahme</b>	<b>8</b>
<b>1. Islamische fremdkapitalbasierte Finanzierungen</b>	<b>10</b>
<b>1.1 Murabaha</b>	<b>10</b>
a) Shari'a-Rahmenbedingungen	10
b) Zivilrechtliche Einordnung	11
c) Handelrechtliche Beurteilung	11
d) Steuerliche Beurteilung	11
e) Besonderheiten bei Finanzierungen im gewerblichen Bereich	12
f) Besonderheiten bei Retailfinanzierungen	15
<b>1.2 Tawarruq (Reverse Murabaha)</b>	<b>16</b>
a) Shari'a-Rahmenbedingungen	16
b) Rechtliche Einordnung	17
c) Steuerliche Beurteilung	17
<b>2. Islamische gewerbliche und private Immobilien-/Baufinanzierung</b>	<b>19</b>
<b>2.1 Diminishing Musharaka</b>	<b>19</b>
a) Shari'a-Rahmenbedingungen	19
b) Rechtliche Einordnung und steuerliche Beurteilung der privaten Baufinanzierung	20
c) Steuerliche Beurteilung der gewerblichen Immobilienfinanzierung	22
<b>2.2 Standard Murabaha</b>	<b>25</b>
a) Steuerliche Beurteilung der privaten Baufinanzierung	25
b) Steuerliche Beurteilung der gewerblichen Immobilienfinanzierung	26
<b>2.3 Modified Murabaha</b>	<b>27</b>
a) Neues Modell für die private Baufinanzierung	27
b) Shari'a-Rahmenbedingungen	28
c) Steuerliche Beurteilung	28
d) Übertragung des Modells auf die gewerbliche Immobilienfinanzierung	29
<b>Zusammenfassung und Schlussfolgerungen</b>	<b>30</b>
<b>English Summary of the German Statement</b>	<b>34</b>

# Einleitung

Islamische Banken und Versicherungen zeigen seit Jahren eine beeindruckende Wachstumsdynamik. So wächst der Islamic Finance-Markt mit zweistelligen Wachstumsraten und die Perspektiven sind weiterhin glänzend, da der Marktanteil Islamischer Finanzdienstleistungen global betrachtet noch sehr gering ist.<sup>2</sup>

Nach Ansicht des ZMD könnten Islamic Finance-Produkte sowohl im Bereich des Retailbanking als auch im Bereich des Corporate Banking zukünftig auch für den deutschen Markt Bedeutung erlangen, wenn sie durch eine (deutsche) islamische Bank, die ausschließlich shari'akonforme Geschäfte tätigt, oder eine (deutsche) konventionelle Bank, die neben dem konventionellen Bankgeschäft shari'akonforme Finanzierungs- und Anlageprodukte offeriert, angeboten werden. Im Bereich Islamic Finance hinkt Deutschland deutlich hinter anderen europäischen Ländern wie Großbritannien und Frankreich hinterher, obwohl das Potenzial auch hier unstrittig vorhanden ist.<sup>3</sup>

So hat die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) am 19. Oktober 2009 in Frankfurt eine „Conference on Islamic Finance“ ausgerichtet, die erklärtermaßen ein Auftakt für die Schaffung eines regulatorischen Rahmens für islamische Finanzierungen in Deutschland darstellen sollte. Ziel ist dabei, der muslimischen Bevölkerung in Deutschland Finanzprodukte anbieten zu können, die ihren religiösen Vorschriften entsprechen. Ausdrücklich hat daher die BaFin etwaigen Interessenten einer Vollbank-Lizenz eine helfende Hand angeboten. Auch im Standortwettbewerb in der EU, insbesondere zwischen Deutschland, Frankreich und Großbritannien, ist die regulatorische und steuerrechtliche Klärung dienlich. Daher ist im Vorfeld - neben regulatorischen Maßnahmen - die Formulierung und Klärung rechtlicher und steuerlicher Fragen von enormer Bedeutung, was Ziel dieser Stellungnahme ist.



## Fragestellung

Der ZMD fragt die steuerliche Beurteilung einiger ausgewählter shari'akonformer Finanzierungsprodukte *im Bereich des Retailbanking* und *im Bereich des Corporate Banking* an.

Im Fokus der Betrachtung sollen zum einen *fremdkapitalbasierte Finanzierungsprodukte im Allgemeinen* und zum anderen *Produkte im Bereich der privaten und gewerblichen Bau- bzw. Immobilienfinanzierung im Speziellen* stehen.

Im Einzelnen sollen das *Murabaha-Vertragsmodell* und das *Tawarruq-Vertragsmodell* als fremdkapitalbasierte Finanzierungsprodukte steuerlich gewürdigt werden.

Es werden die steuerlichen Grundsätze sowohl für zu finanzierende mobile Wirtschafts- und Konsumgüter als auch für Immobilien dargestellt. Soweit sich für durch das Murabaha-Modell zu finanzierende Immobilien besondere bzw. abweichende steuerliche Beurteilungen ergeben, werden diese im Rahmen der steuerlichen Würdigung des Murabaha-Modells bei der Baufinanzierung aufgegriffen.

Neben dem *Standard Murabaha-Vertragsmodell* werden im Bereich der privaten und gewerblichen Baufinanzierung das *Diminishing Musharaka-Vertragsmodell* und das *Modified Murabaha-Vertragsmodell* einer steuerlichen Beurteilung unterzogen.

Das für die private Baufinanzierung in anderen Jurisdiktionen bereits praktizierte Modell der Diminishing Musharaka wird auch auf den gewerblichen Bereich übertragen. Das Modified Murabaha-Modell ist ein neues Modell für die private Baufinanzierung, das u. U. auch für die gewerbliche Immobilienfinanzierung Bedeutung erlangen könnte.

## Prämissen

Im Rahmen der privaten Finanzierung wird davon ausgegangen, dass diese Produkte zukünftig von einer in Deutschland ansässigen Bank angeboten werden. Auch die Privatkunden sollen in Deutschland ansässig und zu finanzierende Immobilien in Deutschland belegen sein.

Im Hinblick auf Finanzierungen im Corporate- bzw. gewerblichen Bereich kann angenommen werden, dass diese Produkte bereits heute von ausländischen islamischen Banken angeboten werden (können). Ein Inlandsbezug soll insbesondere durch in Deutschland ansässige Kunden (Unternehmer bzw. Unternehmen) gegeben sein, auch die zu finanzierenden beweglichen Wirtschafts- und Konsumgüter sollen sich aus Vereinfachungsgründen in Deutschland befinden<sup>4</sup>, zu finanzierende Immobilien sollen in Deutschland belegen sein. Zu finanzierende Wirtschaftsgüter können auch Beteiligungen an Personen- oder Kapitalgesellschaften oder deren Assets sein. Bei der gewerblichen Immobilienfinanzierung wird allerdings auf Investoren (Kunden) in den Golfstaaten abgestellt.

<sup>2</sup> Vgl. Gassner/Wasserbeck, Islamic Finance, 2. Aufl. 2009, S. 21.

<sup>3</sup> Vgl. Gassner/Wasserbeck, a. a. O. (Fn. 2), S. 4, 8.

<sup>4</sup> Dies gilt vor allem hinsichtlich der umsatzsteuerlichen Würdigung.

# Stellungnahme





# 1. Islamische fremdkapitalbasierte Finanzierungen

## 1.1 Murabaha

### a) Shari'a-Rahmenbedingungen

Murabaha bezieht sich auf eine Vertragsform, in der die Bank eine Ware zunächst auf Veranlassung des Kunden kauft. Der Kunde erwirbt dann aufgrund eines zweiten Vertrags die Ware von der Bank und zahlt der Bank den Betrag zuzüglich einer Profitmarge zurück. Der Gewinn der Bank ergibt sich damit aus dem Weiterverkauf des Gutes und nicht aus der Überlassung des Kapitals.

Im Gegensatz zu einem verbindlichen Darlehen wird dem Kunden kein Geld für den Erwerb zur Verfügung gestellt, sondern die Bank erwirbt die Ware zunächst selbst und wird mithin - wenn auch nur für einen Zwischenschritt - Eigentümer der Sache einschließlich der damit verbundenen Risiken.

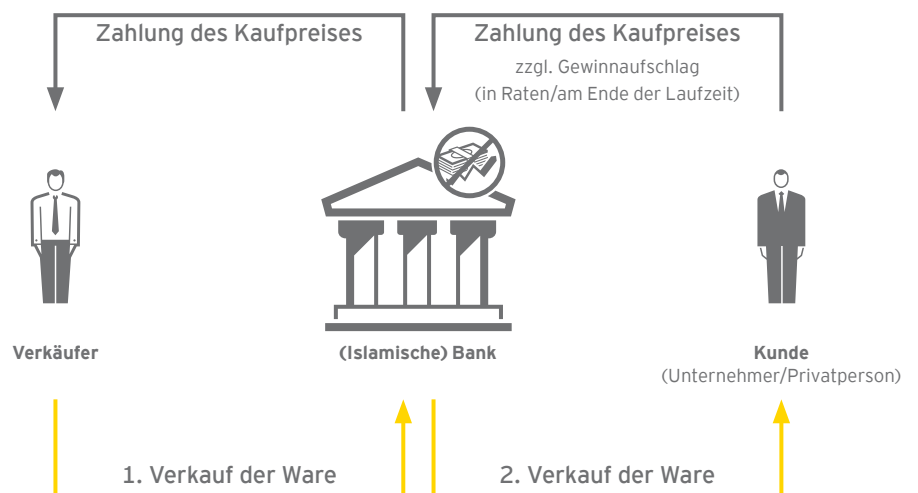
Die Zahlung des Kunden an die Bank kann zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen, auch in Raten gemäß den Regelungen eines Abzahlungsvertrags.

Typischerweise wird der berechnete Mehrpreis auf einem Bezugswert vergleichbar mit dem LIBOR oder EURIBOR zuzüglich einer Marge beruhen, sodass er wirtschaftlich einer Zinsberechnung ähnelt.<sup>5</sup>

Die Mehrheit der islamischen Juristen erkennen in der Profitmarge (Aufgeld) keinen Zins, sondern eine Handelsarbitrage, die sich durch das Risiko der Nichtabnahme der Ware durch das Unternehmen sowie das Risiko des zufälligen Untergangs rechtfertigt.<sup>6</sup>

### Murabaha-Grundmodell

Abbildung 1



<sup>5</sup> Vgl. insgesamt Grieser, WM 2009, S. 589; vgl. zu den Details der Shari'abedingungen Gassner/Wasserbeck, a. a. O. (Fn. 2), S. 67 ff.

<sup>6</sup> Vgl. Pohlhausen/Beck, Zinsschranke und Islamisches Finanzrecht, veröffentlicht im Internet unter <http://ssrn.com/abstract=1499166>, S. 10 mit weiteren Verweisen; vgl. auch Gassner/Wasserbeck, a. a. O. (Fn. 2), S. 69 f.

## b) Zivilrechtliche Einordnung

Die Bank kauft im Auftrag des Kunden von einem Dritten den Vermögensgegenstand, den sie ihrerseits an den Kunden weiterveräußert. Hierbei liegen zwei hintereinandergeschaltete Kaufverträge gem. § 433 BGB vor<sup>7</sup>, ergänzt um ein Auftrags- oder Geschäftsbesorgungselement. Die Bank erwirbt den zu liefernden Vermögensgegenstand in eigenem Namen und für eigene Rechnung.

Da die Bank den Vermögensgegenstand eigenverantwortlich erwirbt, wenn auch in der Regel nur für eine juristische Sekunde, trägt sie somit – zumindest formal – die mit dem Eigentumsübergang verbundenen Risiken (Waren- und Preisrisiken).

Die handelsrechtliche und steuerliche Beurteilung der Murabaha-Vertragsgestaltungen erfolgt sowohl für das Privatkundengeschäft als auch für das Firmenkundengeschäft, wobei zunächst die für beide Geschäftsfelder geltenden allgemeinen Grundsätze aufgezeigt werden und dann auf die jeweiligen Besonderheiten der beiden Geschäftsfelder eingegangen wird.

Murabaha-Transaktionen mit Immobilien werden unter Punkt 2 (Islamische gewerbliche und private Immobilien-/Baufinanzierung) erörtert.

## c) Handelsrechtliche Beurteilung

Aus dem Verkauf des Wirtschaftsguts an den Kunden resultiert eine Verbindlichkeit des Kunden gegenüber der Bank. Gem. § 253 Abs. 1 S. 2 HGB sind auch unverzinsliche Verbindlichkeiten grundsätzlich mit dem Rückzahlungsbetrag (Erfüllungsbetrag) anzusetzen. Formal un- oder unterverzinsliche Verbindlichkeiten können jedoch tatsächlich verzinslich sein, wenn verdeckte Zinszahlungen vorliegen. Letztere sind insbesondere bei Anschaffungsgeschäften anzunehmen, bei denen der Kaufpreis

nicht nur kurzfristig formal zinslos gestundet wird. Verdeckte Zinszahlungen werden auch bei einem Ratenkauf angenommen, wenn die insgesamt zu zahlenden Raten über dem üblichen Barzahlungspreis des Wirtschaftsguts liegen.

In diesem Fall sind Kapital- und Zinsschuld bei der Bewertung der Verbindlichkeit zu trennen. Als Rückzahlungsbetrag der Verbindlichkeit ist der Barwert der noch zu zahlenden Raten zu passivieren. Die Anschaffungskosten des bezogenen Wirtschaftsguts bestehen in diesem Barwert. In den Folgejahren ist der Wertansatz der Verbindlichkeit (gegen Zinsaufwand) um die aufgelaufenen Zinsen zu erhöhen.<sup>8</sup> Dabei ist im Regelfall der Marktzinssatz anzusetzen; hilfsweise kann aus Vereinfachungsgründen der steuerrechtliche Einheitszinsfuß von 5,5 % angewendet werden.<sup>9</sup>

Korrespondierend hat die Bank ihre Forderung bei langfristiger unverzinslicher Stundung mit dem Barwert anzusetzen. Somit wird auch der Forderungsbetrag in die eigentliche Forderung aus der Lieferung in Höhe ihres Barwerts und in eine

Zinsforderung aus dem Kreditgeschäft aufgeteilt. Die zeitanteilig entstehende Zinsforderung wird durch die Aufzinsung des Barwerts der Kaufpreisforderung als Zinsertrag realisiert. Die Zinsforderung entsteht zeitanteilig während der Laufzeit.<sup>10</sup>

## d) Steuerliche Beurteilung

### Ertragsteuern

Auch aus ertragsteuerlicher Sicht gilt, dass Verbindlichkeiten aus Lieferungs- und Leistungsgeschäften, die erst nach längerer Zeit oder in Raten zu tilgen sind, i. d. R. auch bei vereinbarter Unverzinslichkeit einen verdeckt kalkulierten Zinsanteil<sup>11</sup> enthalten und daher abzuzinsen sind. Das verdeckte Darlehensgeschäft ist als schwebend zu behandeln und der Rückzahlungsbetrag der Kaufpreisschuld ist mit dem Zinssatz von 5,5 % abzuzinsen.<sup>12</sup>

Hinsichtlich des Gewinnaufschlags bei Murabaha kann somit aus steuerlicher Sicht argumentiert werden, dass er einen verdeckt kalkulierten Zinsanteil darstellt, da er aus wirtschaftlicher Sicht vorwiegend eine Finanzierungsfunktion hat.

<sup>7</sup> Vgl. Roser, Die steuerliche Qualifikation der Finanzierungsinstrumente des Islam, 1994, S. 201.

<sup>8</sup> Vgl. insgesamt Kozikowski/Schubert in Beck'scher Bilanzkommentar, 7. Aufl. 2010, § 253 HGB, Anm. 63 ff. Kozikowski/Schubert, § 253 HGB, Anm. 67, halten es für unzulässig, die Verbindlichkeit unabgezinst zu bilanzieren und stattdessen einen aktiven RAP zu bilden; a. A. sind Lemmen/Niemann/Wohlgemuth, Jahres- und Konzernabschluss nach Handels- und Steuerrecht, 2008, Rn. 1728 und Winnefeld, Bilanz-Handbuch, 4. Aufl. 2006, Rn. 874, 879. Das BilMoG hat diesbezüglich keine Änderungen gebracht. So hat der Gesetzgeber bezüglich der Bewertung von Verbindlichkeiten in § 253 Abs. 1 HGB lediglich den Begriff „Rückzahlungsbetrag“ durch den Begriff „Erfüllungsbetrag“ ersetzt. Diese Änderung dient nur der Klarstellung und bedeutet keine Änderung in der handelsrechtlichen Bewertung. Vgl. Künkele/Zwirner, Handelsrechtliche Reform mit steuerlichen Konsequenzen? Übersicht über die Änderungen durch das BilMoG und Kommentar zum Einkommensteuergesetz die steuerlichen Folgen, DStR 2009, S. 1281.

<sup>9</sup> Vgl. hier nur Winnefeld, a. a. O. (Fn. 8), Rn. 880.

<sup>10</sup> Vgl. Winnefeld, a. a. O. (Fn. 8), Rn. 630 f.; 895 f.

<sup>11</sup> Steuerrechtlich ist nicht das maßgebend, was die Vertragsparteien als Kaufpreis bezeichnen, sondern das, was der Verkäufer nach dem materiellen Inhalt des Kaufvertrags aufwenden muss. Gegenteilige Willensbekundungen der Vertragsparteien haben steuerrechtlich keine Bedeutung. Vgl. insgesamt BFH v. 25.6.1974, VIII R 163/71, BStBl. II 1975, S. 431; BFH v. 25.2.1975, VIII R 19/70, BStBl. II 1975, S. 647; BFH v. 21.10.1980, VIII R 190/78, BStBl. II 1981, S. 160; BFH v. 26.6.1996, VIII R 67/95, DStRE 1997, S. 65.

<sup>12</sup> Bei Unverzinslichkeit und Laufzeiten ab zwölf Monaten ist regelmäßig von § 6 Abs. 1 Nr. 3 S. 1 EStG auszugehen. Vgl. auch BMF v. 26.5.2005, IV B 2-S 2175-7/05, BStBl. I, S. 699. Vgl. insgesamt Glanegger, in Schmidt, Kommentar zum Einkommensteuergesetz, 28. Aufl. 2009, § 6 EStG, Rz. 398, 402; Littmann/Bitz/Prust, Das Einkommensteuerrecht, Februar 2010, § 6 EStG, Rz. 678 f.; Frotscher, Kommentar zum Einkommensteuergesetz, Januar 2010, § 6 EStG, Rz. 366 ff.

Der Gewinnaufschlag dürfte somit kaum eine Vergütung für die Warenbeschaffung darstellen und auch nicht durch die Übernahme eines unternehmerischen Haftungsrisikos voll gerechtfertigt sein, da ein solches über das Insolvenzrisiko des Kunden hinaus nur geringfügig existiert. Wirtschaftlich betrachtet ist der Aufschlag somit im Wesentlichen eine Vergütung für die Kapitalüberlassung und die Übernahme des Bonitätsrisikos des Kunden durch die Bank. Ein Indiz hierfür ist auch die Tatsache, dass der Gewinnaufschlag regelmäßig anhand von Referenzzinssätzen bestimmt wird.<sup>13</sup>

Der in § 4h EStG enthaltenen Regelung zur Zinsschranke liegt grundsätzlich ein enger Zinsbegriff zugrunde<sup>14</sup>, der allerdings um die Auf- und Abzinsung von unverzinslichen oder niedrig verzinslichen Kapitalforderungen erweitert wird. So führt die Aufzinsung unverzinslicher oder niedrig verzinslicher Verbindlichkeiten oder Kapitalforderungen zu Zinserträgen oder Zinsaufwendungen i. S. d. Zinsschranke.<sup>15</sup>

Damit führt die Murabaha-Vertragsgestaltung auch zu einem Zinsaufwand bei einem gewerblich tätigen Kunden i. S. d. § 4h Abs. 3 S. 2 EStG (Zinsaufwand gem. der Zinsschranke). Dabei ist fraglich, ob nur der Gewinnaufschlag eine Aufzinsung i. S. d. § 4h Abs. 3 S. 4 EStG der unverzinslichen Verbindlichkeit darstellt oder ob nicht vielmehr die Gesamtverbindlichkeit des Kunden (Verbindlichkeit inkl. Gewinnaufschlag) mit dem Zinssatz von 5,5 % abzuzinsen ist und die Aufzinsung des Barwerts der Verbindlichkeit Zinsaufwand i. S. d. Zinsschranke darstellt. Unseres Erachtens ist auf den Gesamtbetrag der Verbindlichkeit abzustellen. Da die Verbindlichkeit bereits handelsrechtlich unter Zugrundelegung eines Zinssatzes von 5,5 % mit dem Barwert bilanziert wurde, ist steuerlich keine Abzinsung vorzunehmen; die Verbindlichkeit ist vielmehr in den Folgejahren aufzuzinsen und führt zu Zinsaufwand i. S. d. Zinsschranke (§ 4h Abs. 3 S. 4 EStG).

Die Forderung der Bank ist steuerlich entsprechend zu behandeln. Da die Bank das zunächst selbst erworbene Wirtschaftsgut mit höheren Anschaffungskosten aktiviert hat, führt der Ansatz der Forderung zum Barwert zu Aufwand, der u. E. als aktiver Rechnungsabgrenzungsposten über die Gesamtlaufzeit der Raten- oder endfälligen Zahlung durch den Kunden verteilt werden kann. Der durch die Neubewertung der Forderung zu den nachfolgenden Stichtagen sukzessive entstehende Ertrag ist Zinsertrag i. S. d. § 4h Abs. 3 S. 3 EStG. Die einzelnen Kaufpreistraten sind somit in einen Tilgungs- und einen Zinsanteil aufzuteilen. Die Tilgungsanteile sind steuerneutral zu behandeln, während die Zinsanteile bei der Bank zu körperschaftsteuer- und gewerbsteuerpflichtigen Einkünften aus Gewerbebetrieb führen.<sup>16</sup>

Darüber hinaus ist zu beachten, dass Kreditinstitute ihre Refinanzierungskosten (25 % der Entgelte für Schulden gem. § 8 Nr. 1 Buchst. a GewStG) bei Erfüllung der Voraussetzungen des Bankenprivilegs nach § 19 GewStDV gewerbsteuerlich nicht hinzurechnen müssen. Dabei gehen wir davon aus, dass die durch Murabaha (kurzfristig) erworbenen Aktiva kein schädliches bankfremdes Geschäft darstellen.<sup>17</sup> Somit können konventionelle Kreditinstitute, die auch shari'akonforme Geschäfte tätigen, grundsätzlich in den Genuss des Bankenprivilegs kommen. Dasselbe dürfte jedoch auch für ausschließlich shari'akonforme Geschäfte tätige Banken gelten, sofern sie sich über Murabaha-Verträge refinanzieren.

#### Umsatzsteuer

Aus umsatzsteuerlicher Sicht liegt einer Murabaha-Vertragsgestaltung regelmäßig eine Lieferung von Gegenständen zugrunde. Die Bank tritt als Leistungsempfänger einer Lieferung durch den Hersteller auf und erbringt ihrerseits eine Anschlusslieferung an den Kunden.

Für eine Umqualifizierung in eine steuerfreie Finanzierungstransaktion dürften keine Anhaltspunkte vorliegen. Sofern es sich bei dem Verkäufer umsatzsteuerlich um einen Unternehmer handelt, ist die erste Lieferung umsatzsteuerbar und steuerpflichtig. Die Bank ist somit zum Vorsteuerabzug vollumfänglich berechtigt, muss jedoch dem Kunden auf den Kaufpreis Umsatzsteuer berechnen. Dabei ist es nicht möglich, einen Finanzierungsanteil steuerfrei zu stellen, da es bei einer Murabaha-Transaktion an der erforderlichen Trennung von Finanzierung und Warenlieferung gerade fehlt.<sup>18</sup> Zwar wird von einigen Gelehrten die Auffassung vertreten, dass es zulässig sei, den Gewinnaufschlag als Finanzierungskosten bzw. Zins zu bezeichnen, wenn dies zu einer steuerlich günstigeren Einschätzung führe. Wenn die weiteren formalrechtlichen Voraussetzungen gem. A 29a UStR erfüllt werden, könnte in diesem Fall der Gewinnaufschlag umsatzsteuerlich als steuerfrei qualifiziert werden. Dies wäre jedoch insbesondere im Hinblick auf einen Privatkunden nur bedingt von Vorteil, da der Preis für die Lieferung umsatzsteuerbar und umsatzsteuerpflichtig wäre.<sup>19</sup>

An dieser Stelle sei darauf hingewiesen, dass in anderen Rechtsordnungen bereits steuerliche Anpassungen im Hinblick auf Islamic Finance-Vertragsgestaltungen erfolgt sind. So wurde z. B. in Frankreich im Hinblick auf die umsatzsteuerliche Behandlung von Murabaha-Verträgen das Umsatzsteuergesetz dergestalt angepasst, dass der Gewinnaufschlag nicht der französischen Umsatzsteuer unterliegt. Diese Anpassung erfolgte gemäß EU-Recht.<sup>20</sup>

#### e) Besonderheiten bei Finanzierungen im gewerblichen Bereich

Bei gewerblichen Murabaha-Transaktionen soll davon ausgegangen werden, dass die Bank in London ansässig ist (ohne Betriebsstätte oder Niederlassung in

Deutschland), während es sich bei dem Kunden um einen in Deutschland ansässigen Unternehmer bzw. um ein in Deutschland ansässiges Unternehmen handelt. Die zu finanzierende Mobilie (z. B. eine Maschine) befindet sich in Deutschland und wird von einem deutschen Hersteller verkauft. Vorstellbar ist auch der Verkauf von Beteiligungen an einer Kapital- oder Personengesellschaft oder deren Assets durch einen deutschen oder ausländischen Unternehmer bzw. ein deutsches oder ausländisches Unternehmen. So könnte z. B. im Rahmen einer Private Equity-Transaktion eine deutsche Akquisitionskapitalgesellschaft den Erwerb von Anteilen an einer Kapitalgesellschaft durch Murabaha finanzieren.

### Ertragsteuern

Der gewerbetreibende Kunde hat das Wirtschaftsgut zum Barwert der Kaufpreisverpflichtung angeschafft. Der durch die Neubewertung der Verbindlichkeit zu den nachfolgenden Stichtagen sukzessive entstehende Aufwand ist Zinsaufwand i. S. d. des § 4h Abs. 3 S. 2 EStG und somit unter Berücksichtigung der Zinsschranke steuermindernd zu berücksichtigen.

Die Zahlungen des Kunden könnten bei der in London ansässigen Bank wie folgt behandelt werden:

- ▶ Aus deutscher Sicht käme Art. VII Abs. 1 DBA GB zur Anwendung. Danach hat der Ansässigkeitsstaat der Bank das Besteuerungsrecht im Hinblick auf die Zinserträge. In Deutschland besteht bereits nach nationalem Recht in der Regel kein Anknüpfungspunkt für eine beschränkte Steuerpflicht<sup>21</sup>, sodass eine Quellenbesteuerung in Deutschland per se ausscheidet.<sup>22</sup>
- ▶ Sofern Großbritannien die durch die Bank erzielten Erträge als Zinserträge einstuft, steht gem. Art. 7 Abs. 1 DBA GB dem Sitzstaat der Bank, somit

Großbritannien, das alleinige Besteuerungsrecht zu.

- ▶ Werden Anteile an einer Kapitalgesellschaft durch die Bank veräußert und qualifiziert Großbritannien den durch die Bank erzielten Gewinn als Veräußerungsgewinn, so hat gem. Art. VIII Abs. 3 DBA GB der Ansässigkeitsstaat des Veräußerers (die Bank) das Besteuerungsrecht, das somit ebenfalls Großbritannien zugewiesen wird. Ein Veräußerungsgewinn wäre dann in Großbritannien von der Er-

tragsbesteuerung ausgenommen, sofern mindestens 10 % der Anteile an der Kapitalgesellschaft gehalten wurden („substantial shareholding“) und kein Rechtsmissbrauch vorliegt.<sup>23</sup> Da die Gestaltung außersteuerliche Beweggründe hat, sollte ein Rechtsmissbrauch nicht gegeben sein. Dies wäre jedoch im Einzelnen nach britischem Steuerrecht zu beurteilen.<sup>24</sup>

Die abweichende Qualifikation kann somit deutlich unterschiedliche Steuerfolgen haben, wenn Gegenstand der

<sup>13</sup> Vgl. zu dieser Argumentation insbesondere Pohlhausen/Beck, a. a. O. (Fn. 6), S. 11.

<sup>14</sup> So erfasst die Zinsschranke grundsätzlich nur Erträge und Aufwendungen aus der Überlassung von Geldkapital, Sachkapital ist nicht betroffen. Vgl. BMF v. 4.7.2008, IV C 7 - S 2742-a/07/10001, DStR 2008, S. 1427, Tz. 11.

<sup>15</sup> Vgl. BMF v. 4.7.2008, a. a. O. (Fn. 14), Tz. 27.

<sup>16</sup> Letztendlich wird ein Teil des Zinsertrags durch die sukzessive Auflösung des ARAP kompensiert, sodass nur der anteilige Gewinnaufschlag zu steuerpflichtigem Ertrag führen dürfte. Für Zwecke der Zinsschranke sollte auf den gesamten Zinsertrag abgestellt werden. Der aus der Auflösung des ARAP resultierende Aufwand dürfte keinen Zinsaufwand i. S. d. Zinsschranke darstellen.

<sup>17</sup> Gem. § 19 Abs. 2 GewStDV.

<sup>18</sup> Vgl. zu den Voraussetzungen einer Kreditgewährung im Zusammenhang mit einer Lieferung oder sonstigen Leistung im Einzelnen A 29a UStR. Entscheidend ist, dass bei einer Kreditgewährung im Zusammenhang mit einer Lieferung die Bewilligung der Teilzahlung gegen jeweils gesondert vereinbartes und berechnetes Entgelt erfolgen muss (vgl. BFH-Beschluss vom 18.12.1980, V B 24/80, BStBl. II 1981 S. 197). Dabei stellen die Teilzahlungsschläge das Entgelt für eine gesondert zu beurteilende Kreditleistung dar. Umsatzsteuerlich sind somit die ausdrückliche Vereinbarung von Zinsen sowie weitere formale Voraussetzungen im Gegensatz zur ertragsteuerlichen Sichtweise, die sich eher an der wirtschaftlichen Betrachtung orientiert (substance over form), erforderlich.

<sup>19</sup> Vgl. zur umsatzsteuerlichen Beurteilung bei Retailfinanzierungen Punkt 1.1.f).

<sup>20</sup> Vgl. Diner, Islamic finance: French tax issues, Tax Planning International Review 03/09, S. 33 mit dem Hinweis auf das EuGH-Urteil v. 27.10.1993, Rs. C/281/91 Muys'en de Winter's Bouw, Slg. der Rechtsprechung 1993, S. I-05405. Das Urteil bringt keine neuen Erkenntnisse für die deutsche umsatzsteuerliche Sichtweise, da es lediglich konstatiert, dass ein gegen Verzinsung gewährter Aufschub der Zahlung des Kaufpreises für einen Gegenstand grundsätzlich als steuerfreie Kreditgewährung zu betrachten ist. Davon abzugrenzen ist der Fall, dass ein Lieferant von Gegenständen einem Kunden nur bis zur Lieferung einen Zahlungsaufschub gegen Verzinsung einräumt. Laut dem EuGH-Urteil bilden die Zinsen im letztgenannten Fall kein Entgelt für einen Kredit. Im Ergebnis wird somit die in A 29a UStR eröffnete Möglichkeit, bei Abzahlungsgeschäften die in den Teilzahlungen enthaltenen Zinsanteile als Entgelt einer steuerfreien Warenkreditgewährung zu behandeln, wenn die Teilzahlungen mit der Lieferung beginnen, weder eingeschränkt noch ausgeweitet.

<sup>21</sup> So liegen beschränkt steuerpflichtige Einkünfte gem. § 49 Abs. 1 Nr. 5 Buchst. c Doppelbuchst. aa EStG i. V. m. § 20 Abs. 1 Nr. 7 EStG nur dann vor, wenn das Kapitalvermögen durch inländischen Grundbesitz etc. unmittelbar oder mittelbar gesichert ist.

<sup>22</sup> Art. VII erlaubt dem Quellenstaat vorbehaltlich des Abs. 5 (Betriebsstättenvorbehalt) und des Falls, dass Zinsen im Empfängerstaat nicht steuerpflichtig sind, keine Besteuerung der aus seinem Gebiet stammenden Zinsen. Vgl. Bahns, in Debatin/Wassermeyer, Kommentar zu allen deutschen Doppelbesteuerungsabkommen, Oktober 2009, Art. VII Großbritannien, Rz. 28.

<sup>23</sup> Vgl. Beckmann, in Debatin/Wassermeyer, a. a. O. (Fn. 22), Art. I Großbritannien, Rz. 10.

<sup>24</sup> Aus britischer Sicht ist eine abweichende Qualifizierung einer Murabaha-Transaktion als Veräußerung eher unwahrscheinlich, da die im Rahmen einer Murabaha-Transaktion erwirtschafteten Erträge der Bank bereits nach britischem innerstaatlichen Steuerrecht bei Erfüllung der entsprechenden Voraussetzungen wie Zinsen behandelt werden. Vgl. Mohamed Amin, The Taxation of Islamic Finance in Major Western Countries, 2007, S. 11 ff. Möglicherweise wird eine solche Umqualifizierung aber aus der Sicht eines anderen Ansässigkeitsstaats der Bank vorgenommen.

Murabaha-Transaktion Anteile an Kapitalgesellschaften sind. Ansonsten ergeben sich Unterschiede im Hinblick auf den Zeitpunkt der Besteuerung (Besteuerung des Zinsanteils in den gezahlten Raten, somit sukzessive Besteuerung versus sofortige Besteuerung des Veräußerungsgewinns).

In Frankreich und Malaysia wurden im Hinblick auf grenzüberschreitende Murabaha-Gestaltungen Gesetzesanpassungen dergestalt vorgenommen, dass in solchen Fällen keine Quellensteuer erhoben werden soll.<sup>25</sup>

### Umsatzsteuer

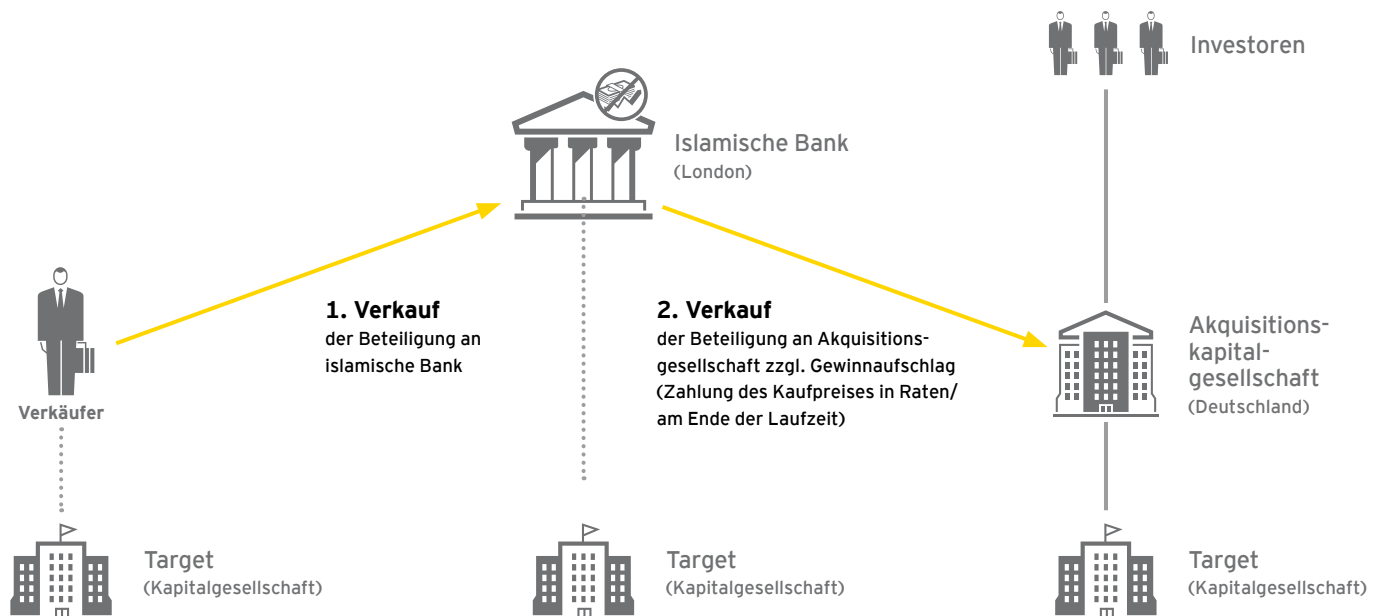
#### ► Variante 1: Finanzierung einer Maschine

Grundsätzlich liegen hier zwei Lieferungen körperlicher Gegenstände vor, die jeweils in Deutschland umsatzsteuerbar und steuerpflichtig sind. Der Lieferant hat der Bank deutsche Umsatzsteuer in Rechnung zu stellen, die grundsätzlich vorsteuerabzugsfähig ist. Die Bank ihrerseits ist verpflichtet, sich in Deutschland umsatzsteuerlich registrieren zu lassen, da sie eine steuer-

bare Warenlieferung an einen Kunden im Inland ausführt. Ein Reverse Charge-Verfahren kommt nach deutschem Recht für Warenlieferungen nicht zur Anwendung. Daher ist die Umsatzsteuer offen auszuweisen und im Voranmeldungsverfahren an das Finanzamt Hannover-Nord (im Fall einer britischen Bank) abzuführen. Für eine Umqualifizierung in eine reine Finanzierungstransaktion gibt es keine rechtliche Grundlage.

## Akquisitionsfinanzierung der Beteiligung an einer Kapitalgesellschaft durch Murabaha

Abbildung 2



<sup>25</sup> Vgl. Diner, Islamic finance: French tax issues, Tax Planning International Review 03/09, S. 32; Bhupalan, An introduction to Islamic Finance and the Malaysian Experience, Derivatives & Financial Instruments, May/June 2009, S. 90. Bhupalan spricht allerdings den umgekehrten Fall an (Zinszahlungen durch eine malayische Bank an Nichtansässige). Inwieweit auch der hier angesprochene Fall durch malayisches Gesetz abgedeckt ist, geht aus dem Artikel nicht hervor.

<sup>26</sup> Vorbehaltlich denkbarer Folgerungen aus dem AB SKF-Urteil des EuGH vom 29.10.2009 - C-29/08, DStR 2009, S. 2311.

► **Variante 2:**

**Erwerb von Beteiligungen an einer deutschen Kapital- oder Personengesellschaft oder Assets (z. B. im Rahmen einer PE-Transaktion) durch eine Londoner Bank und Verkauf an eine deutsche Akquisitionsgesellschaft**

Grundsätzlich sind ein Asset Deal und ein Verkauf von Beteiligungen umsatzsteuerlich nach geltender Rechtsauffassung unterschiedlich zu behandeln.<sup>26</sup> Für den Fall eines Erwerbs von Beteiligungen an einer Personen- oder Kapitalgesellschaft durch eine im Ausland ansässige Bank ist der Leistungsort für den entsprechenden Wertpapierumsatz im Ausland belegen, d. h. der Verkäufer rechnet ohne Umsatzsteuer an die Bank ab. Die Bank führt ihrerseits einen Finanzumsatz an den Erwerber aus, dessen Leistungsort nach dem Empfängerortsprinzip zu bestimmen und somit in Deutschland gelegen ist (§ 3a Abs. 2 S. 1 UStG). Dieser Umsatz ist ein steuerfreier Umsatz nach § 4 Nr. 8 Buchst. f UStG. Grundsätzlich müsste sich die Bank in Deutschland umsatzsteuerlich registrieren lassen, da steuerfreie Umsätze nicht vom sogenannten Reverse

Charge-Verfahren erfasst werden. In der Praxis finden solche Registrierungen jedoch regelmäßig nicht statt, es sei denn die Bank möchte aus anderen Gründen Vorsteuerbeträge in Deutschland erstattet bekommen.

Ein Asset Deal hingegen kann umsatzsteuerlich eine gem. § 1 Abs. 1a UStG nicht steuerbare Geschäftsveräußerung im Ganzen darstellen, wenn ein gesamtes fortführungsfähiges Unternehmen oder ein gesondert geführter Betrieb einem anderen Unternehmer übertragen wird. In diesem Fall wäre keine Umsatzsteuer auf die Transaktion in Rechnung zu stellen. Liegt keine Geschäftsveräußerung im Ganzen vor, sind die einzelnen Elemente des Asset Deals umsatzsteuerlich gesondert zu würdigen.

**f) Besonderheiten bei Retailfinanzierungen**

Bei privaten Murabaha-Finanzierungen im Konsumgüterbereich wird davon ausgegangen, dass es sich bei den beteiligten Parteien um in Deutschland ansässige Verkäufer (Unternehmer), eine in Deutschland ansässige Bank und einen deutschen Privatkunden handelt.

**Ertragsteuern**

Die Zahlungen des Privatkunden sind ertragsteuerlich irrelevant. Zur Behandlung der empfangenen Zahlungen bei der deutschen Bank ist auf Punkt 1.1.d) zu verweisen.

**Umsatzsteuer**

Wie bereits erläutert, liegen aus umsatzsteuerlicher Sicht regelmäßig Lieferungen eines Gegenstands vor. Dabei ist für den Privatkunden zu beachten, dass die Bank dem Kunden auf den Kaufpreis Umsatzsteuer berechnen muss. Während die Bank im Hinblick auf die Lieferung, die an sie getätigt wird, Vorsteuer geltend machen kann, wird die Umsatzsteuer beim Privatkunden zum Kostenfaktor.



## 1.2 Tawarruq (Reverse Murabaha)

### a) Shari'a-Rahmenbedingungen

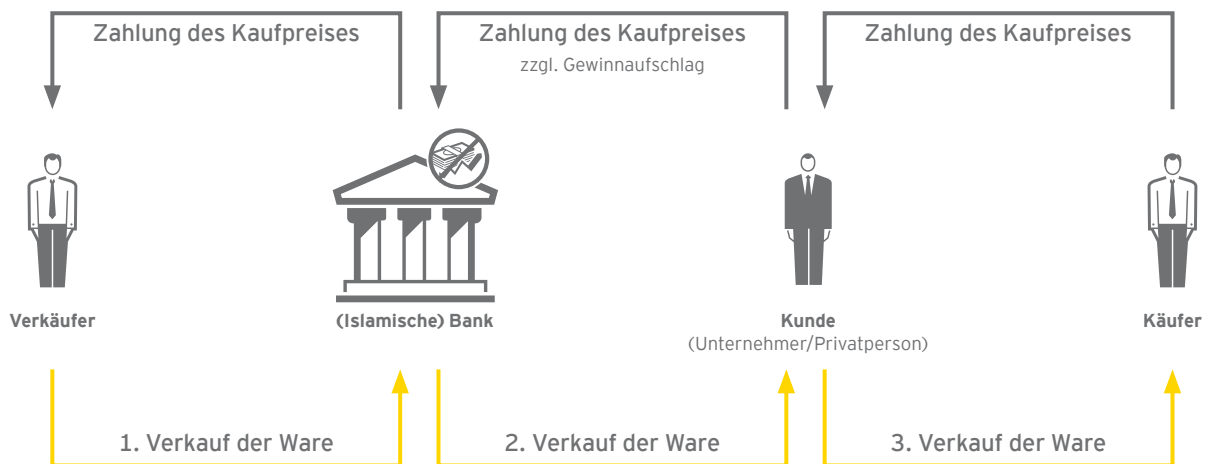
Die Reverse Murabaha- bzw. Tawarruq-Konstruktion ermöglicht Kunden, die die Bevorschussung eines Bargeldbetrags benötigen, eine Finanzierung, die unter bestimmten Voraussetzungen im Einklang mit der Shari'a steht.

Grundsätzlich erwirbt die Bank einen sofort lieferbaren und zahlbaren Vermögensgegenstand zum Marktwert, um ihn dann umgehend zu einem vereinbarten erhöhten Preis an den Kunden auf der Grundlage einer sofortigen Lieferung und einer gestundeten Zahlung zu verkaufen. Der Kunde verkauft den Vermögensgegenstand daraufhin umgehend vorbehaltlich einer sofortigen Lieferung und Zahlung an eine dritte Partei. Am Ende hat der Kunde einen Barbetrag erhalten und ist verpflichtet, der Bank den gestundeten erhöhten Preis zu zahlen.<sup>27</sup>

Die Verträge sind in jedem Fall getrennt abzuschließen. Darüber hinaus muss gewährleistet sein, dass der Vermögensgegenstand (z. B. Rohstoffe) nicht zurück an den ursprünglichen Verkäufer, sondern an eine dritte Partei weiterverkauft wird. Dies vor dem Hintergrund, dass die Zulässigkeit der Tawarruq-Technik von den Schari'a-Gelehrten u. a. deswegen als zulässig akzeptiert wird, weil der letztendliche Käufer nicht der ursprüngliche Verkäufer ist und damit die Möglichkeit eines echten Handelsgeschäfts grundsätzlich besteht. Allerdings hat die OIC Fiqh Academy<sup>28</sup> 2009 den organisierten Tawarruq in ihrer Resolution 179 (19/5) vor dem Hintergrund, dass sich einige islamische Banken über das Konstrukt Tawarruq in zinsähnlichen Geschäften engagiert haben, als unerlaubt klassifiziert. Die zur Beurteilung einer Transaktion beauftragten Shari'a-Boards müssen daher im Einzelfall abwägen, ob eine Tawarruq-Vertragsgestaltung aus ökonomischer Notwendigkeit in bestimmten Fällen zulässig ist oder nicht.<sup>29</sup>

### Tawarruq-Grundmodell

Abbildung 3



In der Praxis werden solche Transaktionen häufig über die London Metal Exchange (LME - Londoner Metallbörse) mit den dort gehandelten Metallen abgewickelt (in der Regel mit Platin).<sup>30</sup> Im Folgenden soll dieser praxisnahe Fall bezüglich der rechtlichen Einordnung und der steuerlichen Folgen zugrunde gelegt werden. Dabei wird davon ausgegangen, dass eine Londoner Bank von einem ebenfalls in London ansässigen Händler Platin, das an der LME gehandelt wird, erwirbt. Der Erwerb findet über einen Lagerschein statt. Das Platin wird umgehend zu einem vereinbarten erhöhten Preis an einen in Deutschland ansässigen Unternehmer weiterverkauft und die Zahlung gestundet. Eine physische Lieferung findet nicht statt. Der Kunde verkauft das Platin vorbehaltlich sofortiger Lieferung und Zahlung an einen in London ansässigen weiteren Händler weiter. Tawarruq-Finanzierungen wurden in der Praxis auch bei Private Equity-Transaktionen zur Finanzierung der Akquisitionen durchgeführt.

### b) Rechtliche Einordnung

Die Tawarruq-Konstruktion unterscheidet sich von der Murabaha-Vertragsgestaltung nur dadurch, dass beim Tawarruq noch ein weiterer „Handelsvertrag“ hinzukommt (Verkauf des Wirtschaftsguts durch den Kunden an eine dritte Partei/Käufer).

### c) Steuerliche Beurteilung

#### Ertragsteuern

Im Hinblick auf die ertragsteuerliche Beurteilung der Veräußerung des Wirtschaftsguts mit Gewinnaufschlag durch die Bank an den Kunden kann auf die Ausführungen zu Murabaha verwiesen werden (insbesondere gewerbliche Murabaha-Finanzierungen). Die Weiterveräußerung des Wirt-

schaftsguts (Platin) durch den Kunden an eine dritte Partei ist im Grundsatz ein Veräußerungsgeschäft.

Beim „organisierten Tawarruq“ sind die Preise im Voraus festgelegt und allseitig bekannt. In der Regel erfährt der Kunde, von wem und zu welchem Preis die Bank das Platin gekauft hat. Der Kunde verkauft das Platin sodann an eine weitere Partei zum gleichen vorab zugesicherten Preis.

Der inländische gewerbetreibende Kunde (deutscher Unternehmer bzw. deutsches Unternehmen) hat das von der Bank erworbene Wirtschaftsgut zum Barwert der Kaufpreisverpflichtung zu bilanzieren. Da der nachfolgende Verkauf gegen eine Sofortzahlung erfolgt, realisiert der Kunde in

<sup>27</sup> Vgl. Grieser, a. a. O. (Fn. 5), S. 590.

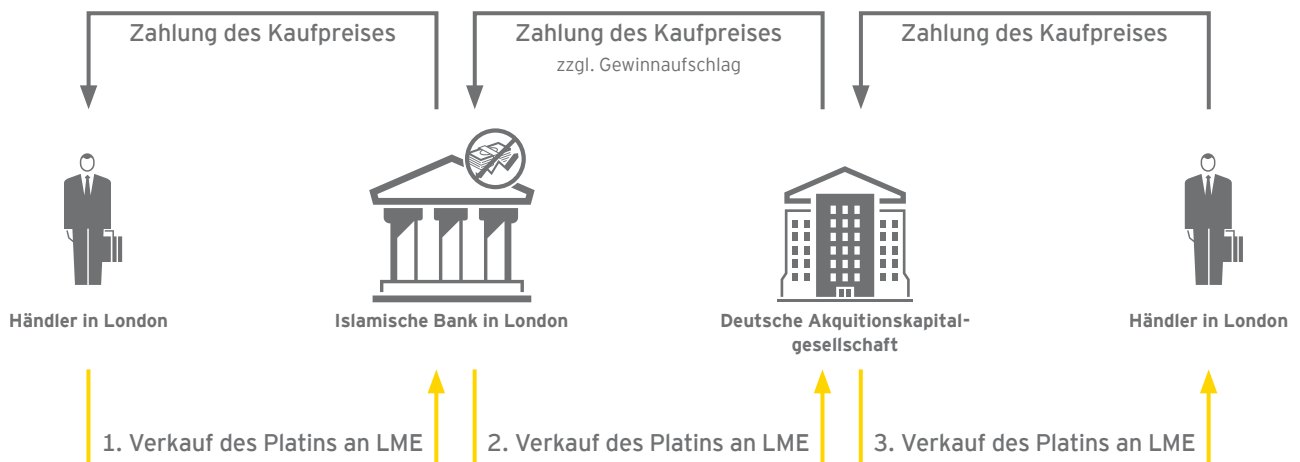
<sup>28</sup> Organisation of Islamic Conferences. Mitglieder dieser Organisation sind muslimische Staaten.

<sup>29</sup> Vgl. Gassner/Wasserbeck, a. a. O. (Fn. 2), S. 71 f.

<sup>30</sup> Vgl. Gassner/Wasserbeck, a. a. O. (Fn. 2), S. 71.

## Akquisitionsfinanzierung durch Tawarruq

Abbildung 4



Höhe der Differenz zwischen dem erhaltenen Geldbetrag und dem Barwert des nun auszubuchenden Wirtschaftsguts einen Ertrag, der u. E. als passiver Rechnungsabgrenzungsposten aufgrund des Zusammenhangs mit dem Kreditschäft über die Laufzeit der Ratenzahlungen bzw. endfälligen Zahlung des Kunden zu verteilen ist. Der in den Zahlungen des Kunden an die Bank enthaltene Zinsanteil stellt Zinsaufwand i. S. d. Zinsschranke dar. Greift die Zinsschranke aufgrund der Erfüllung der Ausnahmetatbestände des § 4h Abs. 2 EStG nicht, ist der Zinsaufwand in voller Höhe abzugsfähig; er wird teilweise durch die Auflösung des passiven Rechnungsabgrenzungspostens kompensiert.<sup>31</sup> Im Ergebnis sollte der Kunden keinen steuerpflichtigen Gewinn erzielen.

#### Umsatzsteuer

Es wird zunächst davon ausgegangen, dass die einzelnen Verträge getrennt zu beurteilen sind und nicht aus umsatzsteuerlicher Sicht ein Gesamtkonzept anzunehmen ist, das einer abweichenden umsatzsteuerlichen Beurteilung unterliegen könnte. Fraglich ist, ob die einzelnen Geschäfte im Hinblick auf das Platin als Lieferung körperlicher Gegenstände oder aber als sonstige Leistungen anzusehen sind.

#### ► Einordnung als Lieferung körperlicher Gegenstände

Die Verkäufe könnten als Lieferung beweglicher körperlicher Gegenstände in Form von Platin anzusehen sein. Lieferungen können auch vorliegen, wenn die

Gegenstände nicht physisch übergeben werden, sondern lediglich durch Übertragung von Urkunden eine Verfügungsmacht am entsprechenden Gegenstand verschafft wird. Dies könnte vorliegend der Fall sein.

Da das Platin in keinem der Fälle bewegt wird, sondern sich kontinuierlich (vermutlich) in Großbritannien befindet, unterliegen sämtliche Vorgänge nicht der deutschen Umsatzsteuer, sondern wären in Großbritannien umsatzsteuerbar. Es wäre nach britischem Recht zu prüfen, ob die Lieferungen steuerpflichtig sind oder eine Steuerbefreiung zur Anwendung kommen könnte. Eine solche Steuerbefreiung könnte auch anwendbar sein, wenn sich das Platin in einem besonderen Lagerverfahren wie zum Beispiel einem sogenannten Umsatzsteuerlager befindet. Die genaue Beurteilung dieser Transaktion hat somit aus britischer umsatzsteuerlicher Sicht zu erfolgen.

#### ► Behandlung als sonstige Leistung

Alternativ könnten die Vorgänge nicht als Lieferung, sondern als sonstige Leistung anzusehen sein. In diesem Fall wäre in einem zweiten Schritt die Art der sonstigen Leistung einzustufen, wobei zu beachten ist, dass sich ab dem 1.1.2010 die Rechtslage bei der Bestimmung des Leistungsortes für sonstige Leistungen zwischen Unternehmen erheblich verändert hat. Die sonstigen Leistungen könnten grundsätzlich als eine Übertragung von Rechten qualifiziert werden. Allerdings ist diese Beurteilung eher unwahrscheinlich. Eine Einzelprüfung, bei der insbesondere der genaue Status des gehandelten Platins wie auch die Bedingungen für die übertragenen Papiere mit einbezogen werden sollten, ist in jedem Fall erforderlich.



## 2. Islamische gewerbliche und private Immobilien-/Baufinanzierung

Auch bei den nachfolgenden Immobilien- bzw. Baufinanzierungsmodellen wird zwischen Retail- und Corporate-Finanzierungen unterschieden.

Im Hinblick auf die private Baufinanzierung wird vom reinen Inlandsfall ausgegangen. Verkäufer der Wohnimmobilie soll eine in Deutschland ansässige Privatperson sein. Der Kunde möchte die Immobilie selbst nutzen.

Bei der Darstellung der gewerblichen Baufinanzierung werden die folgenden Fallkonstellationen vor allem im Hinblick auf ausländische Investoren (Kunden) diskutiert. Dabei wird davon ausgegangen, dass es sich um in den Golfstaaten ansässige Investoren handelt. In der Praxis ist die Investition in fremdvermietete Immobilien eines der Hauptanlagebereiche von GCC<sup>32</sup>-Investoren. Hier werden nur die Investition und die Finanzierung in Deutschland belegener Immobilien betrachtet. Die Bank soll in einem der Golfstaaten ansässig sein.

Aus ertragsteuerlicher Sicht dreht sich die Diskussion bei gewerblichen Immobilienanlagen bzw. -finanzierungen im Wesentlichen um die Frage, ob die Finanzierungskosten bei den Miet- und Pachteinkünften bzw. gewerblichen Einkünften steuermindernd geltend gemacht werden können. Die Fragestellung ist für die GCC-Investoren von großer Bedeutung, weil die Miet- und Pachteinkünfte in Deutschland in der Regel steuerpflichtig sind. Sowohl bei der privaten Baufinanzierung als auch bei der gewerblichen Immobilienanlage und -finanzierung kann vor allem die Grunderwerbsteuer einen Kostenfaktor darstellen, der shari'akonforme Anlagen und Finanzierungen gegenüber ihren konventionellen Counterparts steuerlich unattraktiv machen würde.

### 2.1 Diminishing Musharaka

Islamische Baufinanzierungen sind gegenwärtig eines der wichtigsten Geschäftsfelder im Privatkundengeschäft islamischer Banken.

Für die Baufinanzierung existieren im Wesentlichen die drei Modelle der Murabaha, der Ijara-wa-Iqtina und der Diminishing Musharaka. Allerdings ist das Modell der Diminishing Musharaka heute die wohl gängigste islamische Form der Baufinanzierung. Darüber hinaus wurde von den Autoren ein weiteres Modell entwickelt, das unter der Bezeichnung „Modified Murabaha-Modell“ unter Punkt 2.3 erläutert und rechtlich sowie steuerlich gewürdigt wird. Auf das Modell der Ijara-wa-Iqtina, das im Wesentlichen einem Finanzierungsleasing entspricht, soll hier nicht näher eingegangen werden.

#### a) Shari'a-Rahmenbedingungen

Kunde und Bank gehen eine Partnerschaft ein, indem sie eine Musharaka-Gesellschaft gründen. Bank und Kunde sind gemäß ihren Kapitalanteilen an der Gesellschaft beteiligt (in dem Beispiel bringt die Bank anfänglich 80 % des Kapitals auf, der Kunde die restlichen 20 %). Die Musharaka-Gesellschaft erwirbt die Immobilie.

Anschließend darf der Kunde die Immobilie nutzen und zahlt dafür vereinbarungsgemäß monatliche Raten an die Musharaka-Gesellschaft.

Jedes Jahr erwirbt der Kunde nach einem vorab vereinbarten Zahlungsplan sukzessive Anteile an der Musharaka-Gesellschaft von der Bank, bis er Alleingesellschafter ist (daher „diminishing“ [sich verringernde] Musharaka). Hinsichtlich des Verkaufspreises der Anteile an der Musharaka-Gesellschaft wird nach dem sog. Equity und Debt Type wie folgt unterschieden:

- ▶ Orientierung am Kaufpreis bzw. an den Anschaffungskosten der Immobilie oder an einem im Voraus festgelegten Wert (Debt Type) oder
- ▶ Orientierung am jeweiligen Marktpreis der Immobilie (Equity Type).

Im Hinblick auf die Shari'a-Konformität dürfen die verschiedenen Bestandteile einer Transaktion nicht in einem einzigen Vertrag zusammengefasst werden.<sup>33</sup>

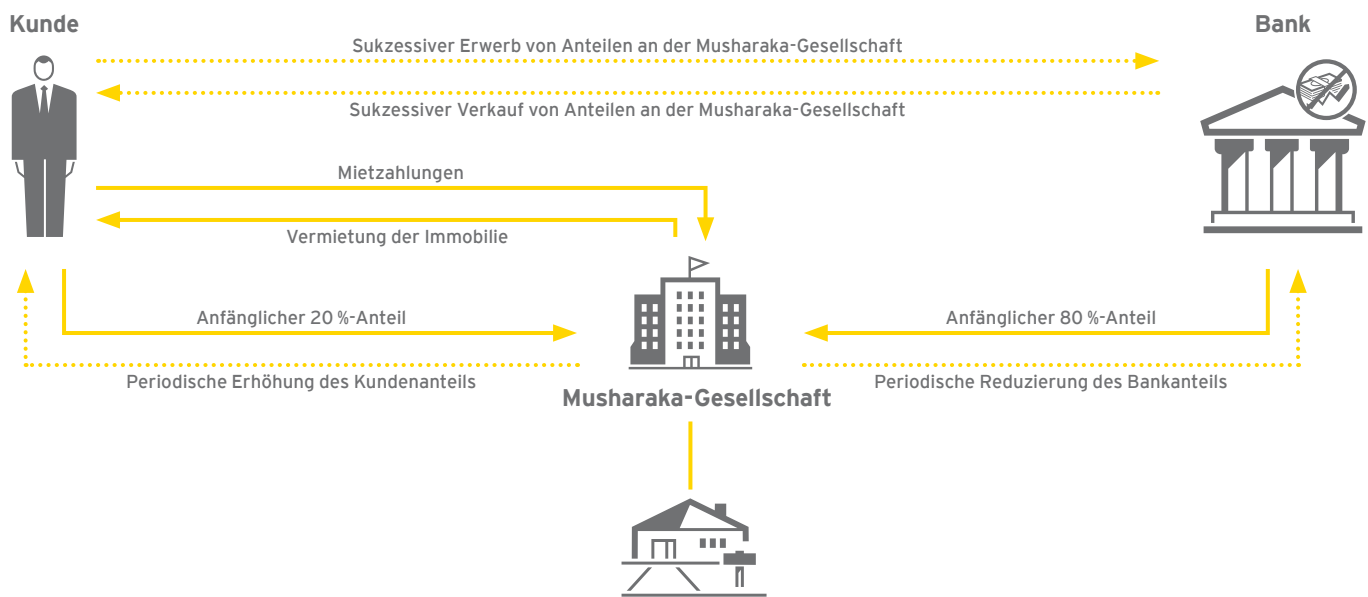
<sup>31</sup> Der Ertrag aus Auflösung des PRAP dürfte keinen Ertrag im Sinne der Zinsschranke darstellen. Diese Betrachtungsweise erfolgt analog zu dem bei der Bank aufzulösenden ARAP. Der aus der Auflösung resultierende Aufwand sollte ebenfalls keinen Zinsaufwand im Sinne der Zinsschranke darstellen.

<sup>32</sup> „GCC“ ist die Abkürzung für „Gulf Cooperation Council“. Der Golf-Kooperationsrat wurde am 25. Mai 1981 gegründet. Ziele der Organisation sind die Zusammenarbeit in der Außen- und Sicherheitspolitik sowie die Förderung der wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Beziehungen zwischen den Mitgliedern.

<sup>33</sup> Vgl. insgesamt Gassner/Wasserbeck, a. a. O. (Fn. 2), S. 107 ff.

## Diminishing Musharaka-Modell bei der privaten Baufinanzierung

Abbildung 5



### b) Rechtliche Einordnung und steuerliche Beurteilung der privaten Baufinanzierung

#### Ertragsteuern

Wird von dem Fall der privaten Baufinanzierung ausgegangen (der Kunde möchte ein Haus zur eigenen, privaten Nutzung erwerben) und wird darüber hinaus unterstellt, dass es sich bei der Musharaka-Gesellschaft um eine vermögensverwaltende Personengesellschaft handelt (z. B. eine nach deutschem Recht gegründete Gesellschaft bürgerlichen Rechts), an der (auch) ein gewerblicher Gesellschafter (nämlich die Bank, die als Kapitalgesellschaft als Gewerbetreibende gilt) beteiligt ist, handelt es sich um eine sog. Zebragesellschaft.<sup>34</sup>

Hinsichtlich des zwischen der Musharaka-Gesellschaft (GbR) und dem Kunden, der gleichzeitig Gesellschafter ist, abzuschließenden Mietvertrags gilt gemäß

dem BFH-Urteil vom 18.5.2004<sup>35</sup> Folgendes:

- ▶ Aus ertragsteuerlicher Sicht wird ein Mietverhältnis zwischen einer vermögensverwaltenden Personengesellschaft und einem ihrer Gesellschafter über ein von ihm im Rahmen seiner Beteiligungsquote genutztes Wirtschaftsgut der Personengesellschaft nicht anerkannt.
- ▶ Ein Mietverhältnis wird nur in dem Umfang anerkannt, in dem die Nutzung die Bruchteilberechtigung des Gesellschafters übersteigt.

Das im Gesamthandsvermögen der Personengesellschaft stehende Wirtschaftsgut ist gemeinschaftliches Bruchteilseigentum der Gesellschafter. Es kann vertraglich bestimmt werden, dass ein Gesellschafter das ausschließliche Nutzungsrecht an diesem Wirtschaftsgut erhält. Der andere Gesellschafter hat somit einen

Entschädigungsanspruch; er verzichtet gegen Entgelt auf sein Mitgebrauchsrecht.

Somit sind im Hinblick auf das Mietverhältnis folgende Schlussfolgerungen gem. dem o. g. BFH-Urteil zu ziehen:

- ▶ Der Mietvertrag ist (ertragsteuerlich) anzuerkennen, soweit der Kunde nicht beteiligt ist (zu Beginn 80 %).
- ▶ Die Bank erzielt Einkünfte aus Gewerbebetrieb ihrem Anteil an der Gesellschaft entsprechend (zu Beginn 80 %).
- ▶ Die verbleibende Miete (zu Beginn 20 %) ist eine einkommensteuerlich unbeachtliche Entnahme.<sup>36</sup>

Hinsichtlich der Veräußerung gilt Folgendes: Da die Veräußerung des Anteils an der Personengesellschaft durch die Bank erfolgt, unterliegt ein eventueller Veräußerungsgewinn der Körperschaftsteuer

(inkl. Solidaritätszuschlag) sowie der Gewerbesteuer (§ 8 Abs. 1 i. V. m. § 16 Abs. 1 Nr. 2 EStG, § 7 S. 2 Nr. 2 GewStG). Der Kunde hat entsprechende Anschaffungskosten bezüglich der erworbenen Anteile an der Personengesellschaft.

An der Stelle ist zu überlegen, ob hinsichtlich des Debt Types der Diminishing Musharaka eine abweichende Beurteilung möglich wäre. Der Kunde garantiert in dem Fall der Bank den Kauf der Personengesellschaftsanteile zu einem im Voraus fixierten Preis. Das Pricing orientiert sich in der Regel an den marktüblichen Zinssätzen. Wirtschaftlich betrachtet entspricht der die Anschaffungskosten übersteigende Teil der Finanzierungskosten einem Zins. Dennoch ist steuerlich auch beim Debt Type in Gänze von Anschaffungskosten auszugehen.

Mit dem Verkauf des letzten Anteils scheidet die Bank aus der zweigliedrigen Personengesellschaft aus. Dies hat zur Folge, dass die Personengesellschaft beendet wird und das bisherige Gesellschaftsvermögen dem übernehmenden Gesellschafter, somit dem Kunden, im Wege der Gesamtrechtsnachfolge ohne weitere Übertragungsakte anwächst. Die Übernahme des Gesellschaftsvermögens durch einen einzigen Gesellschafter analog § 738 Abs. 1 S. 1 BGB bezieht sich dabei auf das ganze Vermögen der Gesellschaft. Die Personengesellschaft erlischt durch die Anwachsung ohne Liquidation. Die Anwachsung ist auf der Ebene der Personengesellschaft ein ertragsteuerneutraler Vorgang; es liegt insbesondere keine Betriebsaufgabe vor.<sup>37</sup>

### Umsatzsteuer

Die Vermietung stellt eine steuerbare sonstige Leistung dar, die gem. § 4 Nr. 12 UStG umsatzsteuerfrei ist. Bei der privaten Baufinanzierung ist keine Option zur Umsatzsteuerpflicht gem. § 9 Abs. 1 UStG möglich. Der Verkauf der Anteile an der

Personengesellschaft ist als steuerbare Lieferung zu betrachten, die gem. § 4 Nr. 8 Buchst. f UStG steuerfrei ist.

### Grunderwerbsteuer

Im Hinblick auf das Modell soll davon ausgegangen werden, dass der Kunde z. B. in 25 Jahren sukzessive die Anteile an der Personengesellschaft erwirbt, bis er mit dem Erwerb des letzten Anteils zum Alleingesellschafter wird. Damit endet die Personengesellschaft und es kommt zur sogenannten Anwachsung.

Der Erwerb des Grundstücks durch die Personengesellschaft ist Grunderwerbsteuerbar gem. § 1 Abs. 1 Nr. 1 GrEStG.

Bei dem sukzessiven Erwerb der Anteile an der Personengesellschaft kommt § 1 Abs. 2a GrEStG nicht zur Anwendung, da der Kunde innerhalb von fünf Jahren keine Beteiligung von mindestens 95 % erlangt.

§ 1 Abs. 3 Nr. 1 GrEStG kommt ebenfalls aus folgendem Grund nicht zur Anwendung:

Eine Vereinigung von mindestens 95 % der Anteile an der Personengesellschaft (GbR) i. S. d. § 1 Abs. 3 GrEStG erfolgt durch die Übertragungen nicht. So ist für Zwecke des § 1 Abs. 3 GrEStG bei Personengesellschaften nicht die vermögensmäßige

Beteiligung, sondern die einem jeden Gesellschafter zustehende gesamthänderische Berechtigung maßgebend.<sup>38</sup> In der Folge hält jeder Gesellschafter einer Personengesellschaft - unabhängig von der vermögensmäßigen Beteiligung - einen Anteil i. S. d. § 1 Abs. 3 GrEStG. Demnach halten der Kunde und die Bank jeweils einen von zwei Anteilen, d. h. jeweils 50 %, an der Personengesellschaft (GbR).

Darüber hinaus löst die sog. Anwachsung Grunderwerbsteuer gem. § 1 Abs. 1 Nr. 3 GrEStG aus. Allerdings ist der Erwerb (durch Anwachsung) gem. § 6 Abs. 2 S. 1 i. V. m. Abs. 4 GrEStG steuerfrei, soweit der Übernehmende am Vermögen der Gesamthand beteiligt war. War z. B. der Kunde vor der Übertragung des letzten Anteils zu 99 % an der



<sup>34</sup> Da bei der GbR grundsätzlich alle Gesellschafter Vollhafter und zur Geschäftsführung befugt sind, ist eine gewerbliche Prägung nicht gegeben. Vgl. Zimmermann/Hottman/Kiebele/Schaerberle/Völkel, Die Personengesellschaft im Steuerrecht, 10. Aufl. 2009, S. 56, Tz. 43.

<sup>35</sup> BFH-Urteil vom 18.5.2004, IX R 49/02, BStBl. II 2004, 929; Zimmermann/Hottmann/Hübner/Schaerberle/Völkel, a. a. O. (Fn. 34), S. 137 f.

<sup>36</sup> Die Mietzahlungen könnten auch so kalkuliert werden, dass sie eine angemessene Miete lediglich für den entsprechenden Anteil der Bank darstellen. Da der Kunde mit zunehmender Laufzeit seinen Anteil an der Musharaka-Gesellschaft steigert, während der Anteil der Bank kontinuierlich reduziert wird, sinken auch die Mietzahlungen des Kunden. Die Begrenzung der Miete auf den „Fremdanteil“ ist jedoch im Ergebnis nicht erforderlich. Denn soweit der Kunde an der Gesellschaft beteiligt ist und für diesen Anteil dennoch Miete zahlt (zu Beginn 20 %), handelt es sich um eine einkommensteuerlich unbeachtliche Entnahme, d. h. der Kunde kann seinen Anteil (Gewinnanteil des Kunden, der aus der Miete resultiert) ohne steuerliche Konsequenzen entnehmen.

<sup>37</sup> Vgl. Kowallik/Merklein/Scheipers, Ertragsteuerliche Beurteilung der Anwachsung nach den Änderungen des UmwStG aufgrund des SEStEG, DStR 2008, S. 174 f.

<sup>38</sup> Vgl. Koordinierter Ländererlass vom 28. April 2005, 3 - S 4505/18, DStR 2005, S. 1012 unter b).

Personengesellschaft beteiligt, so wäre die Anwachsung zu 99 % steuerfrei. Dies gilt gem. § 6 Abs. 4 GrEStG nur, wenn der Kunde in den letzten fünf Jahren zu 99 % beteiligt war (§ 6 Abs. 4 GrEStG: „Die Vorschriften der Absätze 1 bis 3 gelten insoweit nicht, als ein Gesamthänder [...] innerhalb von fünf Jahren vor dem Erwerbsvorgang seinen Anteil an der Gesamthand durch Rechtsgeschäft unter Lebenden erworben hat. [...]“).

Somit kann bei entsprechender zeitlicher Gestaltung der zweifache Anfall von Grunderwerbsteuer weitgehend vermieden werden.

Im Rahmen der Diminishing Musharaka ist darüber hinaus folgende Gestaltung zur Vermeidung des zweifachen Anfalls von Grunderwerbsteuer vorstellbar:

An der GbR ist der Kunde zu 99 % beteiligt, ein weiterer Gesellschafter (z. B. die Bank)

hält das verbleibende Prozent. Die Bank beteiligt sich still an der GbR.

Der Erwerb des Grundstücks durch die Personengesellschaft ist grunderwerbsteuerbar gem. § 1 Abs. 1 Nr. 1 GrEStG. Der sukzessive Erwerb der (atypisch) stillen Beteiligung sollte keine Grunderwerbsteuer auslösen.<sup>39</sup>

Die Anwachsung ist ebenfalls grunderwerbsteuerbar gem. § 1 Abs. 1 Nr. 3 GrEStG, allerdings gem. § 6 Abs. 2 i. V. m. Abs. 4 GrEStG i. H. v. 99 % steuerbefreit, da der Kunde von Beginn an, also mindestens fünf Jahre, zu 99 % an der Personengesellschaft beteiligt ist.

### **c) Steuerliche Beurteilung der gewerblichen Immobilienfinanzierung**

#### **Ertragsteuern**

Das für die privaten Immobilienfinanzierung praktizierte Modell der Diminishing

Musharaka soll auf den gewerblichen Bereich übertragen und steuerlich gewürdigt werden.

Bei der gewerblichen Immobilienfinanzierung durch Diminishing Musharaka gelten die eingangs in diesem Kapitel beschriebenen Prämissen.

Darüber hinaus wird davon ausgegangen, dass der Investor gewerblich tätig ist<sup>40</sup> und die Immobilie gewerblich genutzt wird. Nach der Laufzeit der Finanzierung wird die Immobilie ggf. durch den Investor veräußert. In der Regel wird der Investor mehrere Immobilien finanzieren wollen und daher u. U. zwecks Finanzierung an mehreren Personengesellschaften beteiligt sein.

Die Personengesellschaft ist jedoch nur vermögensverwaltend tätig. Sie ist weder selbst gewerblich tätig, betreibt insbesondere selbst keinen gewerblichen Grundstückshandel<sup>41</sup>, noch ist sie gewerblich geprägt bzw. infiziert.

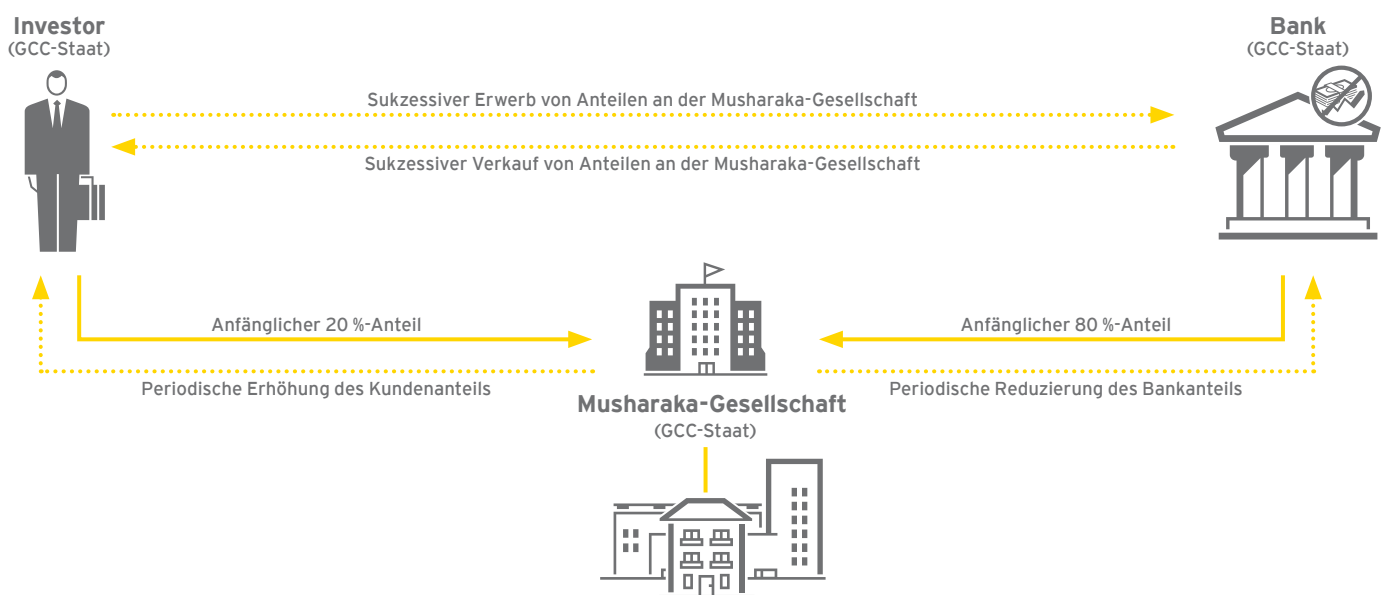
Darüber hinaus kann es sich bei der im jeweiligen Ansässigkeitsstaat der Investoren bzw. der Bank ansässigen Personengesellschaft aus der Sicht der jeweils beteiligten Staaten um eine steuerlich transparente Gesellschaft handeln, die selbst nicht abkommensberechtigt ist; die Personengesellschaft kann aber als selbstständig betrachtet werden, mit eigener Abkommensberechtigung. Letzterer Betrachtungsweise folgt z. B. das Steuerrecht der Vereinigten Arabischen Emirate und Kuwaits.

Schließlich ist noch darauf hinzuweisen, dass im Hinblick auf die in den Golfstaaten ansässigen Investoren bzw. die Bank derzeit kein (gültiges) Doppelbesteuerungsabkommen mit den Golfstaaten mit Ausnahme von Kuwait besteht.



## Diminishing Musharaka-Modell bei der gewerblichen Baufinanzierung

Abbildung 6



### ► Veräußerung der Anteile an der Personengesellschaft

Die in einem GCC-Staat ansässige Bank ist im Hinblick auf die Veräußerung der Anteile an der Personengesellschaft nur dann beschränkt steuerpflichtig in Deutschland, wenn die Personengesellschaft über eine Betriebsstätte im Inland verfügt. Da es sich um eine ausländische Personengesellschaft handelt, wird davon ausgegangen, dass keine Betriebsstätte im Inland vorliegt.

Darüber hinaus ist zu prüfen, ob sich eine beschränkte Steuerpflicht aus § 49 Abs. 1 Nr. 2 Buchst. f Doppelbuchst. bb oder § 49 Abs. 1 Nr. 8 EStG ergeben kann. Ausgangspunkt der Überlegung ist die Vorschrift in § 23 Abs. 1 S. 4 EStG, wonach im Rahmen von privaten Veräußerungsgeschäften mit Grundstücken die Veräußerung einer unmittelbaren oder mittelbaren Beteiligung an einer

Personengesellschaft als Veräußerung der anteiligen Wirtschaftsgüter gilt.<sup>42</sup> Unter Anwendung der sog. isolierenden Betrachtungsweise<sup>43</sup> und unter Berücksichtigung der Tatsache, dass die Vorschrift des § 49 Abs. 1 Nr. 2 Buchst. f EStG die Erfassung nach § 49 Abs. 1 Nr. 8 EStG verdrängt,

soweit gewerbliche Veräußerungsvorgänge vorliegen<sup>44</sup>, ist davon auszugehen, dass die Veräußerung der Personengesellschaftsanteile direkt unter § 49 Abs. 1 Nr. 2 Buchst. f Doppelbuchst. bb EStG zu subsumieren ist. Letztere Vorschrift erfasst die Veräußerungen im Inland

<sup>39</sup> Sämtliche Steuertatbestände des GrEStG setzen voraus, dass ein Rechtsträgerwechsel vorliegt. Fehlt es an einem solchen, scheidet eine Steuerbarkeit nach dem GrEStG aus. Während Gesamthandsgemeinschaften als selbstständige Rechtsträger i. S. d. GrEStG gelten, ist die stille Gesellschaft – selbst bei atypischer Ausgestaltung – keine Gesamthandsgemeinschaft. Vgl. Lippross, Basiskommentar Steuerrecht, § 1 GrEStG, Rz. 4 f., 9.

<sup>40</sup> Als (gewerbetreibender) Einzelunternehmer oder Kapitalgesellschaft.

<sup>41</sup> Vgl. zur Abgrenzung zwischen privater Vermögensverwaltung und gewerblichem Grundstückshandel das BMF-Schreiben vom 26.3.2004, IV A 6-S 2240-46/04, BStBl. I 2004, S. 434. Vgl. auch BFH vom 17.12.2008, IV R 72/07, MittBayNot 2009, S. 330, wonach für die Beantwortung der Frage, ob eine Personengesellschaft den Bereich der privaten Vermögensverwaltung verlassen hat, Grundstücksaktivitäten nicht mitzählen, die die Gesellschafter allein oder im Rahmen einer anderen gewerblich tätigen Personengesellschaft entwickelt haben.

<sup>42</sup> Damit findet ein bruchteilsmäßiger Durchgriff durch die vermögensverwaltende Personengesellschaft statt. Die Grundstücke einer Personengesellschaft sind somit ihren Gesellschaftern nach § 39 Abs. 2 Nr. 2 AO anteilmäßig zuzurechnen. Vgl. Weber-Grellet, in Schmidt, a. a. O. (Fn. 12), § 23 EStG, Rz. 47.

<sup>43</sup> Nach der isolierenden Betrachtungsweise sind im Ausland gegebene Besteuerungsmerkmale außer Betracht zu lassen, soweit ihre Berücksichtigung dazu führen würde, dass diese Einkünfte aus der beschränkten Steuerpflicht herausfallen. Vgl. Frotscher, a. a. O. (Fn. 12), § 49 EStG, Rz. 206.

<sup>44</sup> § 23 EStG ist gegenüber anderen Einkunftsarten subsidiär; dies gilt auch für die beschränkte Steuerpflicht. Vgl. Frotscher, a. a. O. (Fn. 12), § 49 EStG, Rz. 85.

belegener Immobilien durch ausländische Gewerbetreibende, die keine Betriebsstätte oder ständigen Vertreter im Inland unterhalten. Der An- und Verkauf der Grundstücke muss zu den Einkünften aus Gewerbebetrieb gehören.<sup>45</sup> Im Ergebnis kann ein im Rahmen der Veräußerung der Anteile an der ausländischen Personengesellschaft entstehender Veräußerungsgewinn ggf. in Deutschland besteuert werden.

Sind die beteiligten Investoren, die Bank sowie die Personengesellschaft z. B. in Kuwait ansässig, wird Deutschland ein deutsches Besteuerungsrecht auf Art. 13 Abs. 1 DBA Kuwait mit der Argumentation stützen, dass die Grundstücke der Personengesellschaft ihren Gesellschaftern anteilmäßig zuzurechnen seien (Bruchteilsbetrachtung) und somit im Inland belegene Grundstücke (indirekt) durch die Gesellschafter veräußert werden. Gem. Art. 13 Abs. 1 DBA Kuwait hat der Belegenheitsstaat das Besteuerungsrecht.

Da kuwaitische Personengesellschaften nach kuwaitischem Steuerrecht als steuerlich intransparent behandelt und damit einer juristischen Person gleichgestellt werden, hat aus kuwaitischer Sicht Kuwait im Hinblick auf einen Gewinn aus der Veräußerung der Anteile an der kuwaitischen Personengesellschaft gem. Art. 13 Abs. 4 DBA Kuwait als Sitzstaat des Veräußerers das Besteuerungsrecht.<sup>46</sup>

Letztendlich wird man davon ausgehen müssen, dass Kuwait jedoch nicht von seinem Besteuerungsrecht Gebrauch macht, da weder die Einkünfte in Kuwait ansässiger natürlicher Personen noch die Einkünfte kuwaitischer juristischer Personen der Besteuerung in Kuwait unterliegen.

In den übrigen Nicht-DBA-Fällen kann sich eine potenzielle Steuerpflicht der Veräußerung der Anteile an der Personengesellschaft aus dem jeweiligen nationalen Steuerrecht ergeben.

#### ► Erträge aus der Vermietung bzw. Veräußerung der Immobilien

Nach § 49 Abs. 1 Nr. 2 Buchst. f EStG besteht im Nicht-DBA-Fall ein Anknüpfungspunkt für die beschränkte Steuerpflicht in Deutschland, wenn gewerbliche Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung oder Veräußerung von unbeweglichen inländischen Vermögen vorliegen, wovon auszugehen ist. Bei bestehendem DBA muss das anzuwendende DBA Deutschland das Besteuerungsrecht zuweisen. Dies ist gem. Art. 6 Abs. 1 und Art. 13 Abs. 1 DBA Kuwait der Fall.

Aus deutscher Sicht sind die durch die Personengesellschaft erzielten Erträge den Gesellschaftern zuzurechnen. In anderen Rechtsordnungen, z. B. in Kuwait, werden hiesige Personengesellschaften als steuerlich eigenständige Unternehmenseinheiten gewertet<sup>47</sup>, sodass entsprechende Erträge der Personengesellschaft zuzurechnen sind.

Da die laufenden und aperiodischen Erträge aus der Vermietung bzw. Veräußerung der in Deutschland belegenen Immobilien in Deutschland versteuert werden, wollen die Investoren (Kunden) auch ihre Finanzierungskosten als Betriebsausgaben/Werbungskosten berücksichtigen. Eine solche Berücksichtigung dürfte nicht möglich sein, da der sukzessive Kauf der Anteile an der Personengesellschaft aus deutscher steuerlicher Sicht keinen Aufwand, sondern Anschaffungskosten darstellt. Allerdings wird durch den Kauf von Mitunternehmeranteilen u. U. Abschreibungspotenzial geschaffen, sofern (auch) Gebäude finanziert werden. Denn kauft der Kunde sukzessive Anteile an der Musharaka-Gesellschaft, aktiviert er die Anschaffungskosten des jeweiligen Kaufpreises, soweit dieser den Buchwert des Grundstücks und ggf. Gebäudes in der Gesamthandsbilanz überschreitet, in

einer Ergänzungsbilanz. Der Effekt aus der Abschreibung wird jedoch regelmäßig geringer sein als die direkte steuermindernde Berücksichtigung von Finanzierungskosten, sodass das Diminishing Musharaka-Modell im Ergebnis aus Sicht der Investoren/Kunden aufgrund der mangelnden direkten steuermindernden Berücksichtigung von Finanzierungskosten steuerlich unattraktiv sein wird.

#### ► Grenzüberschreitende Anwachsung

Mit dem Verkauf des letzten Anteils scheidet die Bank aus der zweigliedrigen Personengesellschaft aus. Dies hat zur Folge, dass die Personengesellschaft vollbeendet wird und das bisherige Gesellschaftsvermögen dem übernehmenden Gesellschafter, somit dem Investor, im Wege der Gesamtrechtsnachfolge ohne weitere Übertragungsakte anwächst. Die Übernahme des Gesellschaftsvermögens durch einen einzigen Gesellschafter analog § 738 Abs. 1 S. 1 BGB bezieht sich dabei auf das ganze Vermögen der Gesellschaft. Die Personengesellschaft erlischt durch die Anwachsung ohne Liquidation. Die Anwachsung ist auf der Ebene der Personengesellschaft ein ertragsteuerneutraler Vorgang; es liegt insbesondere keine Betriebsaufgabe vor.<sup>48</sup> Dies sollte auch für eine grenzüberschreitende Anwachsung gelten<sup>49</sup>, solange die Besteuerung der stillen Reserven sichergestellt ist, was im Hinblick auf inländische Grundstücke zu bejahen ist.

#### Umsatzsteuer

Der Verkauf der Anteile an der Personengesellschaft durch eine ausländische Bank ist kein umsatzsteuerbarer Vorgang in Deutschland.

Die Vermietung der in Deutschland belegenen Immobilien durch eine ausländische Personengesellschaft ist als umsatzsteuerbare sonstige Leistung zu betrachten, da die Leistung im Inland ausgeführt

wird. Die Leistung ist gem. § 4 Nr. 12 UStG umsatzsteuerfrei, eine Option zur Steuerpflicht ist vorstellbar.

#### **Grunderwerbsteuer**

Im Hinblick auf die Grunderwerbsteuer ist die gewerbliche Immobilienfinanzierung nicht anders als die private Baufinanzierung zu beurteilen, sodass auf die Ausführungen unter Punkt 2.1.b) verwiesen werden kann.

## **2.2 Standard Murabaha**

### **a) Steuerliche Beurteilung der privaten Baufinanzierung**

#### **Ertragsteuern**

Die ertragsteuerliche Behandlung beim Murabaha mit Immobilien unterscheidet sich nicht von derjenigen beim Murabaha mit Mobilien, die unter Punkt 1.1.d) und f) dargestellt wurde.

#### **Umsatzsteuer**

Grundsätzlich liegen hier zwei getrennte Lieferungen von unbeweglichem Vermögen vor. Diese sind nach deutschem Recht gem. § 4 Nr. 9 Buchst. a UStG umsatzsteuerfrei, wobei der Verkauf durch eine Privatperson ohnehin mangels Unternehmereigenschaft bereits nicht in den Anwendungsbereich des Umsatzsteuergesetzes fällt. Da auch der Kunde eine Privatperson ist, ist eine Option zur Umsatzsteuer nach § 9 Abs. 1 UStG ausgeschlossen und die Bank hat umsatzsteuerfrei abzurechnen. Grundsätzlich besteht nach geltendem Umsatzsteuerrecht keine



<sup>45</sup> Vgl. Lippross, a. a. O (Fn. 22), § 49 EStG, Rz. 47.

<sup>46</sup> Vgl. Hundt, in Debatin/Wassermeyer, a. a. O. (Fn. 22), Art. 13 Kuwait, Rz. 4.

<sup>47</sup> Vgl. Hundt, in Debatin/Wassermeyer, a. a. O. (Fn. 22), DBA Kuwait, Art. 7 Rz. 5.

<sup>48</sup> Vgl. Kowallik/Merklein/Scheipers, a. a. O. (Fn. 37), S. 174 f.

<sup>49</sup> Vgl. hier zu diesem Fazit nur Haase, Probleme der Organschaft nach grenzüberschreitender Anwachsung im Konzern. Europarechtswidrigkeit des § 18 KStG, IStR 2006, S. 857.

Grundlage für eine Umqualifizierung in eine Finanzierungstransaktion, die in diesem Fall ohnehin umsatzsteuerlich nur von akademischer Relevanz wäre, da der Vorsteuerabzug ausgeschlossen ist und auch die Lieferung umsatzsteuerfrei bleibt.

#### **Grunderwerbsteuer**

Wird im Rahmen einer Murabaha-Konstruktion eine im Inland belegene Immobilie übertragen, so wird durch den zweifachen Verkauf Grunderwerbsteuer ebenfalls zweifach ausgelöst (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 GrEStG). Die Bank wird darüber hinaus die beim ersten Verkauf ausgelöste Grunderwerbsteuer wirtschaftlich nicht selbst tragen, sodass die Grunderwerbsteuer bei der Ermittlung des Gewinnaufschlags als Kostenelement berücksichtigt wird. Damit erhöht sich die Bemessungsgrundlage für die Grunderwerbsteuer im Rahmen des zweiten Verkaufs um den Gewinnaufschlag, der auch die im Rahmen des ersten Verkaufs angefallene Grunderwerbsteuer enthält.

Dieses Ergebnis bedeutet für den Kunden, der einen nach islamischen Grundsätzen konstruierten Sachmittelkredit in Anspruch nehmen möchte, eine erhebliche Schlechterstellung gegenüber der Inanspruchnahme eines konventionellen Kredits.

#### **b) Steuerliche Beurteilung der gewerblichen Immobilienfinanzierung**

Bei gewerblichen Murabaha-Transaktionen mit Immobilien soll davon ausgegangen werden, dass sowohl die Bank als auch die Investoren (Kunden) in den Golfstaaten ansässig sind. Die zu finanzierende Immobilie ist in Deutschland belegen und wird von einem in Deutschland oder im Ausland ansässigen Verkäufer (Unternehmer bzw. Privatperson) an die ausländische Bank verkauft.

#### **Ertragsteuern**

Hierzu wird auf die Erläuterungen zu Murabaha-Finanzierungen mit Mobilien unter Punkt 1.1.d) und e) verwiesen.

#### **Umsatzsteuer**

Grundsätzlich ist von zwei getrennten Lieferungen von unbeweglichem Vermögen auszugehen. Da Gegenstand der Lieferung Immobilien sind, bestimmt sich der Ort der Lieferung gem. § 3 Abs. 7 UStG danach, wo sich der Gegenstand zur Zeit der Verschaffung der Verfügungsmacht<sup>50</sup> befindet. Da die Immobilien in Deutschland belegen sind, kann Ort der Lieferung immer nur Deutschland sein. Die Lieferungen sind somit bei einem Verkauf durch inländische oder ausländische Unternehmer nach deutschem Recht steuerbar, jedoch gem. § 4 Nr. 9 Buchst. a UStG umsatzsteuerfrei. Eine Option zur Umsatzsteuer ist nach § 9 Abs. 1 UStG sowohl für den ersten Verkauf tätigen Unternehmer als auch für die Bank<sup>51</sup> möglich.

Erfolgt der erste Verkauf durch eine im Inland oder Ausland ansässige Privatperson, fällt er mangels Unternehmereigenschaft nicht in den Anwendungsbereich des Umsatzsteuergesetzes.

#### **Grunderwerbsteuer**

Hier wird auf die Ausführungen zur privaten Baufinanzierung unter dem vorangegangenen Punkt a) verwiesen.



<sup>50</sup> Die Verfügungsmacht wird in dem Zeitpunkt verschafft, in dem das zivilrechtliche bzw. wirtschaftliche Eigentum übertragen wird.

<sup>51</sup> Die Bank überträgt das Grundstück wiederum an einen Unternehmer für dessen Unternehmen.

<sup>52</sup> Das Nutzungsrecht könnte grundpfandrechtlich besichert werden. Hierzu würde sich eine Grunddienstbarkeit (Nießbrauch) anbieten. Den Nießbrauch bestellt der Eigentümer des Grundstücks. Die Eintragung der Belastung erfolgt in Abt. II des Grundbuchs.

## 2.3 Modified Murabaha

### a) Neues Modell für die private Baufinanzierung

Folgende Schritte sind Bestandteil des Modified Murabaha-Modells:

- ▶ **1. Schritt:**  
Der Kunde möchte eine Immobilie erwerben, sein Eigenkapital beträgt z. B. 20 % des Kaufpreises der Immobilie.
- ▶ **2. Schritt:**  
Die Bank leistet (indirekt) 80 % des Kaufpreises der Immobilie. Dabei sollen z. B. 60 % als Einlage an den Kunden in die stille Gesellschaft geleistet werden und 20 % für den Erwerb eines 25-jährigen Nutzungsrechts an der Immobilie. Der Kunde kauft sodann im eigenen Namen mit der Bank als stillem Gesellschafter im Sinne einer reinen BGB-Innengesellschaft die Immobilie. Der Erwerb des Nutzungsrechts (20 % des Kaufpreises der Immobilie) erfolgt ebenfalls durch den Kunden, jedoch im Namen und auf

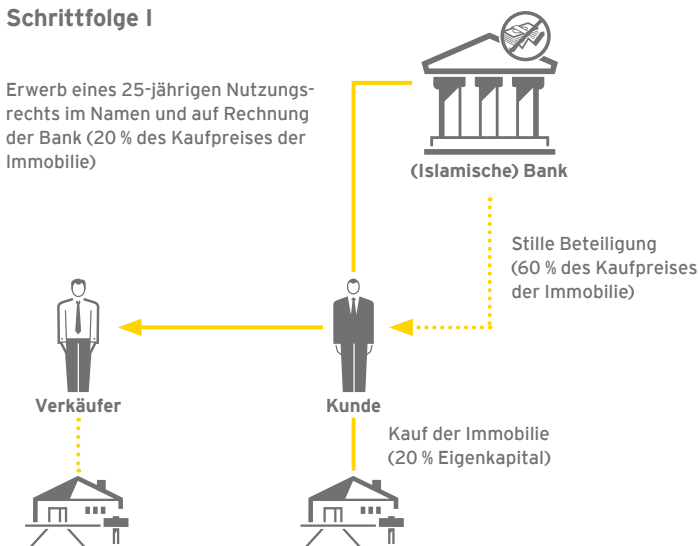
Rechnung der Bank.<sup>52</sup> Der Kunde zahlt den Kaufpreis an den Verkäufer.

- ▶ **3. Schritt:**  
Die Bank überträgt ihre stille Beteiligung (Rückzahlungsanspruch und Gewinnbezugsrecht) an den Kunden. Im Gegenzug zahlt der Kunde den Kaufpreis, dessen Erfüllung durch Eintragung einer Grundschuld im Grundbuch mit Unterwerfung unter die sofortige Zwangsvollstreckung besichert ist. Die Zahlung des Kaufpreises erfolgt in Raten. Die Rückzahlung entspricht wirtschaftlich der Tilgung des Hauskaufs.
- ▶ **4. Schritt:**  
Die Bank überlässt dem Kunden die Immobilie zur Nutzung. Das Entgelt für die Nutzungsüberlassung ist auf fünf, zehn oder 15 Jahre fixiert.
- ▶ **5. Schritt:**  
Nach 25 Jahren fällt das Nutzungsrecht automatisch an den Kunden zurück.

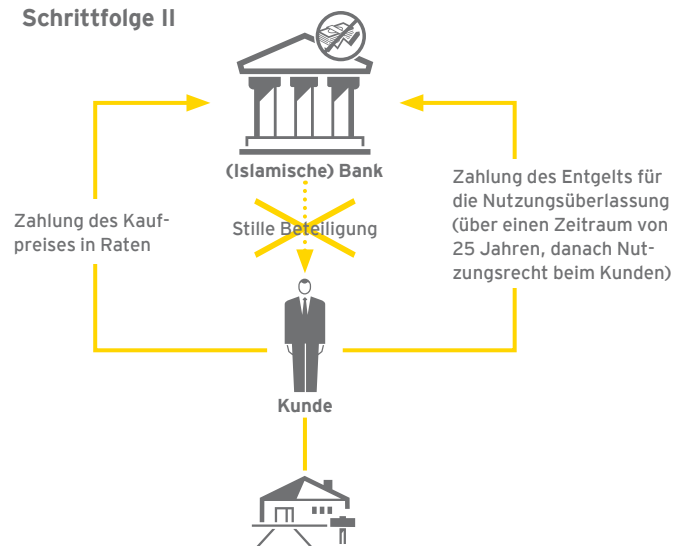
## Modified Murabaha-Modell bei der privaten Baufinanzierung

Abbildung 7

### Schrittfolge I



### Schrittfolge II



## b) Shari'a-Rahmenbedingungen

Bei diesem Modell werden verschiedene Vertragskomponenten miteinander kombiniert: Mudaraba (stille Beteiligung der Bank), Wakala (der Kunde erwirbt im Namen und auf Rechnung der Bank das Nutzungsrecht), Ijara (entgeltliche Nutzungsüberlassungen). Wirtschaftlich entspricht die Kombination der verschiedenen shari'akonformen Vertragselemente einem Modified Murabaha, weil der Kunde letztendlich der Bank den Kaufpreis der Immobilie zuzüglich eines Gewinnaufschlags (Entgelt für Nutzungsüberlassung) zahlt.

Dieses Modell ist dem üblichen Risikoprofil bei der privaten Immobilienfinanzierung im Vergleich zum Diminishing Musharaka stärker angenähert, weil die Bank durch den Verkauf ihrer stillen Beteiligung unmittelbar aus der Verantwortung für die Erhaltung der Immobilie entlassen wird. Die Bank ist somit im Ergebnis nicht beteiligt (weder als Sharik im Rahmen einer Musharaka-Gesellschaft noch als Rabb-al-mal im Rahmen einer Mudaraba-Vertragskonstruktion), sie hat lediglich ein zeitlich begrenztes Nutzungsrecht in Bezug auf die Immobilie, das sie dem Kunden wiederum entgeltlich überlässt.

## c) Steuerliche Beurteilung

### Ertragsteuern

Bei der stillen Beteiligung der Bank kann es sich steuerlich je nach Ausgestaltung um eine typische oder um eine atypische stille Beteiligung handeln.<sup>53</sup> Da die Bank nach dem Kauf der Immobilie durch den Kunden ihre stille Beteiligung auf den Kunden zurücküberträgt, erlischt die stille Beteiligung und ist daher auszubuchen. Stattdessen verpflichtet sich der Kunde gegenüber der Bank, den Kaufpreis der Immobilie in Raten zu zahlen. Die Bank bilanziert eine Forderung gegenüber dem Kunden. Auch hier

gilt, dass unverzinsliche, über ein Jahr gestundete Kaufpreise gem. § 6 Abs. 1 Nr. 3 EStG in der Steuerbilanz mit 5,5 % abzuzinsen sind. Die einzelnen Kaufpreisen sind in einen Tilgungs- und einen (der Abzinsung des Gesamtkaufpreises entsprechenden) Zinsanteil aufzuteilen. Die Tilgungsanteile sind steuerneutral zu behandeln. Die Zinsanteile führen bei der Bank zu körperschaftsteuer- und gewerbsteuerpflichtigen Einkünften aus Gewerbebetrieb.<sup>54</sup>

Handelt es sich bei dem erworbenen Nutzungsrecht um ein dingliches Nutzungsrecht (z. B. Nießbrauch), so kann der Nießbraucher, hier die Bank, das entgeltlich erworbene Nutzungsrecht mit den Anschaffungskosten aktivieren und über die Dauer des Nießbrauchs (hier 25 Jahre) linear nach § 7 Abs. 1 S. 1 EStG abschreiben. Beim Verkäufer der Immobilie ist das für die Bestellung des Nießbrauchs gezahlte Entgelt im Jahr des Zuflusses als Einnahme aus Vermietung und Verpachtung zu erfassen. Dies gilt unabhängig davon, ob beim Nießbraucher Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung anfallen. Aus Billigkeitsgründen kann auf Antrag die Zahlung des gesamten Entgelts auf die Laufzeit des Nießbrauchs, längstens über einen Zeitraum von zehn Jahren, gleichmäßig verteilt werden.<sup>55</sup>

Dabei ist zu beachten, dass in dem Fall, dass es sich beim Verkauf der Immobilie aus Sicht des Verkäufers um ein privates Veräußerungsgeschäft handelt, eine Vertragsgestaltung mit separater dinglicher Nutzungsübertragung für den Privatverkäufer steuerlich zu einem Nachteil führt. Denn bei einer privaten Veräußerung einer Immobilie ohne separate dingliche Nutzungsübertragung unterliegt ein eventuell erzielter Veräußerungsgewinn keiner Besteuerung, wenn der Zehnjahreszeitraum zwischen Anschaffung und Veräußerung überschritten ist. Eine Vertragsgestaltung

mit separater dinglicher Nutzungsübertragung führt jedoch im Hinblick auf das Entgelt, das für das dingliche Nutzungsrecht gezahlt wurde, regelmäßig zu einer sofortigen Vollversteuerung des Entgelts beim Veräußerer. Zwar kann auf Antrag die Zahlung des Entgelts über einen Zehnjahreszeitraum verteilt werden, sodass auch nur sukzessive eine Besteuerung anfällt, jedoch würde kein Privatverkäufer eine solche Verschlechterung zu seinen Lasten akzeptieren.

Daher sollte die Immobilie der Bank über 25 Jahre auf schuldrechtlicher Basis zur Nutzung überlassen werden. In diesem Fall sollte das von der Bank als Einmalbetrag gezahlte Entgelt beim Verkäufer der Immobilie steuerlich irrelevant sein, insbesondere sollte auch innerhalb des Zehnjahreszeitraums kein privates Veräußerungsgeschäft gem. § 23 EStG anzunehmen sein.<sup>56</sup>

Bei der Bank ist das gezahlte Entgelt als Betriebsausgabe zu erfassen und ggf. als aktiver Rechnungsabgrenzungsposten über die Laufzeit zu verteilen. Die erneute (schuldrechtliche) Nutzungsüberlassung der Bank an den Kunden - aus Shari'a-Sicht wohl eine pure Ijara - könnte als schlichter Mietvertrag oder Operating-Leasing-Vertrag ausgestaltet werden. Die Zahlungen des Kunden an die Bank führen bei dieser zu körperschaftsteuer- und gewerbsteuerpflichtigen Miet- bzw. Leasingerträgen.

Im Hinblick auf die Frage des wirtschaftlichen Eigentums ist anzumerken, dass der Kunde als wirtschaftlicher Eigentümer gem. § 39 Abs. 2 Nr. 1 AO zu betrachten sein sollte.<sup>57</sup> Diese Betrachtungsweise ergibt sich aufgrund der Tatsache, dass unmittelbar nach Erwerb des zeitlich begrenzten schuldrechtlichen Nutzungsrechts durch die Bank Letztere mit dem Kunden einen Miet- bzw. Operating-Leasing-Vertrag abschließt und nach

25 Jahren das Nutzungsrecht automatisch dem Kunden zusteht.

### Umsatzsteuer

Das Modell besteht aus einer Reihe unterschiedlicher Verträge, für die umsatzsteuerlich unterschiedliche Beurteilungen vorstellbar sind. Unter der Voraussetzung, dass sämtliche Geschäfte zwischen Privatpersonen stattfinden, die im Inland ansässig sind und eine inländische (Wohn-)Immobilie übertragen wird, ist die umsatzsteuerliche Beurteilung in letzter Instanz vom Ergebnis her identisch.

Eine erste Möglichkeit besteht darin, die Transaktionen im Wesentlichen als Lieferungen von Grundbesitz im Sinne von § 4 Nr. 9 Buchst. a UStG anzusehen. In diesem Fall sollten die Transaktionen grundsätzlich sämtlich steuerbefreit ohne Vorsteuerabzugsberechtigung sein. Alternativ können Teile des Geschäfts, insbesondere die Einräumung des Nutzungsrechts und die entgeltliche Nutzungsüberlassung, einen nach § 4 Nr. 12 Buchst. a UStG umsatzsteuerfreien Umsatz in Form einer sonstigen Leistung mit Leistungsort in Deutschland darstellen. Auch für diese Leistungen wäre der Vorsteuerabzug ausgeschlossen.

Der EUGH hat vor längerer Zeit bereits entschieden, dass bei aufgeteilten Verträgen, die sich auf Grundstücke beziehen, durchaus mehrere Lieferungen von Grundbesitz vorliegen können.<sup>58</sup> Allerdings hat sich die deutsche Finanzverwaltung diesen Urteilsgrundsätzen aus einem britischen Vorlagebeschluss bisher nicht ersichtlich angeschlossen. Im Ergebnis ist festzuhalten, dass die genaue umsatzsteuerliche Beurteilung dieses Modells eher von akademischer Relevanz ist.

### Grunderwerbsteuer

Gem. § 1 Abs. 2 GrEStG unterliegen Rechtsvorgänge, die es ohne Begründung eines Übereignungsanspruchs einem anderen

rechtlich oder wirtschaftlich ermöglichen, ein inländisches Grundstück auf eigene Rechnung zu verwerten, der Grunderwerbsteuer.<sup>59</sup> Eine solche Verwertungsmöglichkeit wäre im Hinblick auf die Übertragung des 25-jährigen Nutzungsrechts an die Bank zu diskutieren.

Keine Verwertungsbefugnis wird in den Fällen erlangt, in denen die Einwirkungsmöglichkeiten Dritter auf das Grundstück (hier der Bank) nicht über diejenigen eines Mieters oder Pächters hinausgehen. Der Nutzungsberechtigte erlangt keine Befugnis zur Verwertung eines Grundstücks seiner Substanz nach, sondern ein bloßes Nutzungsrecht.<sup>60</sup> Auch durch die Einräumung eines Nießbrauchs wird keine Verwertungsbefugnis begründet, sofern diese nicht z. B. mit einer Veräußerungs-

vollmacht kombiniert wird.<sup>61</sup>

Sofern diese Voraussetzungen vorliegen, löst die Übertragung des 25-jährigen Nutzungsrechts an die Bank keine Grunderwerbsteuer aus.

Darüber hinaus ist darauf hinzuweisen, dass die Verwertungsbefugnis der Bank im Cross Default-Fall keinen Rechtsvorgang gem. § 1 Abs. 2 GrEStG darstellt.

### d) Übertragung des Modells auf die gewerbliche Immobilienfinanzierung

Für das Modell der Modified Murabaha im Bereich der gewerblichen Immobilienfinanzierung wird eine separate Stellungnahme vorbereitet.

<sup>53</sup> Sofern die erforderlichen Shari'a-Rahmenbedingungen, insbesondere die Verlustpartizipation, eingehalten werden, kann die stille Beteiligung auch als typische stille Beteiligung ausgestaltet werden.

<sup>54</sup> Vgl. hierzu im Einzelnen die Ausführungen zu Murabaha unter Punkt 1.1.c) und d).

<sup>55</sup> Vgl. BMF-Schreiben v. 24. Juli 1998, IV B 3-S 2253-59/98, BStBl. I 1998, S. 914, Tz. 28 f.

<sup>56</sup> § 23 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 EStG erfasst nur die Veräußerung von Grundstücken und von Rechten, die den Vorschriften des BGB über Grundstücke unterliegen. Andere Nutzungs- und sonstige Rechte an einem Grundstück (z. B. Nießbrauch, Wohnrecht und Vorkaufsrecht) fallen nicht unter diese Vorschrift, auch wenn sie dinglich gesichert sein sollten. Vgl. Lippross, a. a. O. (Fn. 39), § 23 EStG, Rz. 48.

<sup>57</sup> Auch die Immobilien-Leasing-Erlasse liefern keinerlei Anhaltspunkte für eine Bilanzierung bei der Bank.

<sup>58</sup> Vgl. EuGH vom 15. 12. 2005, Rs. C-63/04, Centralan Property, ISTR 2006, S. 52.

<sup>59</sup> Vgl. Wilms/Jochum, Kommentar zum Erbschaft- und Schenkungsteuergesetz mit Bewertungsgesetz und Grunderwerbsteuergesetz, 2009, § 1 GrEStG, Tz. 219.

<sup>60</sup> Vgl. Wilms/Jochum, a. a. O. (Fn. 59), § 1 GrEStG, Tz. 224.

<sup>61</sup> Vgl. Fischer, in Borrutau, Kommentar zum Grunderwerbsteuergesetz, 16. Aufl. 2007, § 1 GrEStG, Tz. 773.



# Zusammenfassung und Schlussfolgerungen

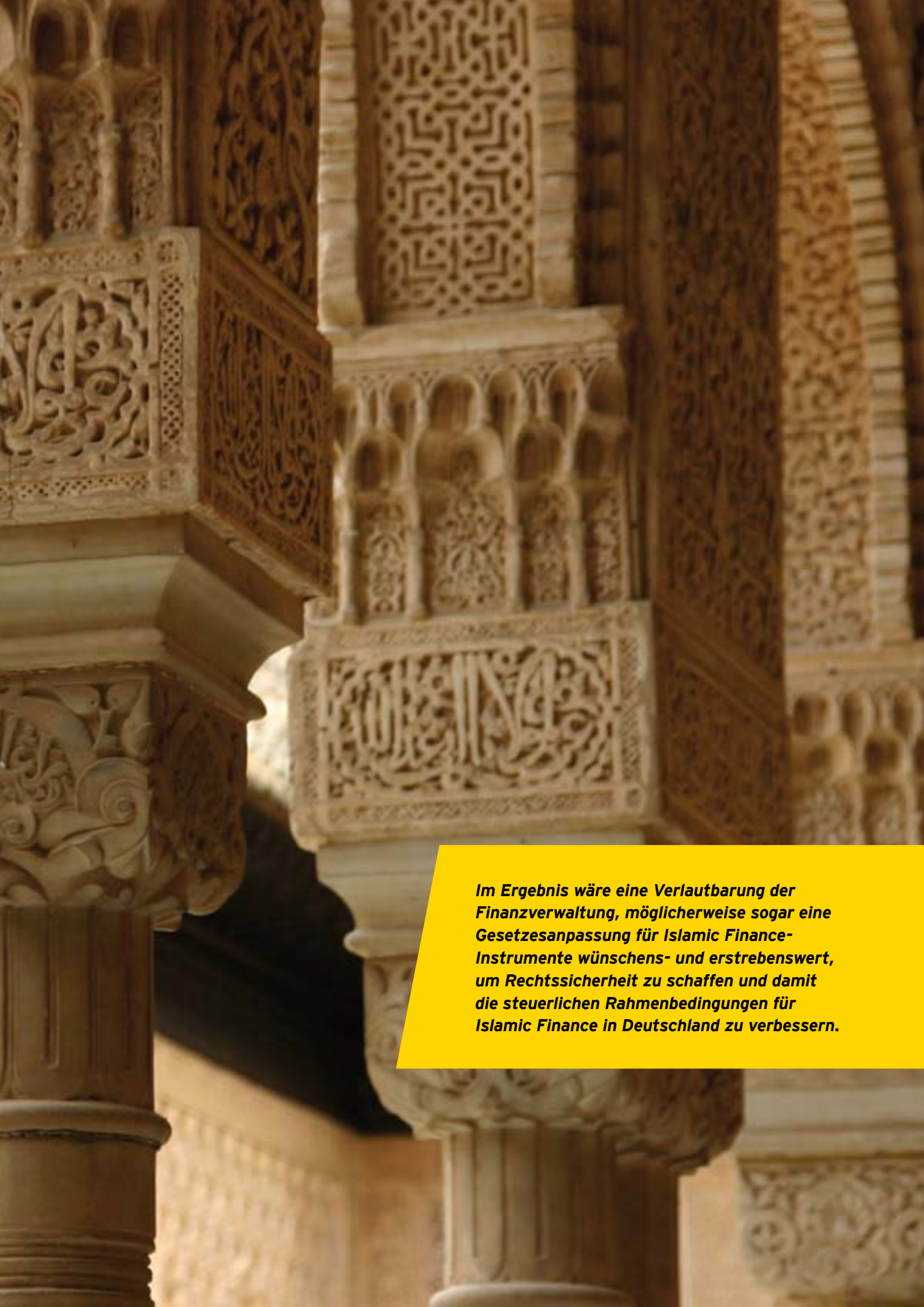
The image shows a close-up view of an Islamic architectural structure. In the foreground, there are dark, intricately carved stone elements, possibly part of a column or a decorative archway. In the background, a tiled roof with a repeating pattern of dark and light tiles is visible. To the right, there is a lighter-colored stone structure with detailed carvings, including a section with Arabic calligraphy. The overall scene is bathed in warm, golden light, suggesting a sunset or sunrise setting.

## Zusammenfassend lassen sich für fremdkapitalbasierte Finanzierungsprodukte folgende Schlussfolgerungen ziehen:

- ▶ Bei Murabaha-Vertragsgestaltungen ist sowohl aus handelsrechtlicher als auch aus ertragsteuerlicher Sicht davon auszugehen, dass die Verbindlichkeit des Kunden aus Lieferung des Wirtschaftsguts durch die Bank auch bei vereinbarter Unverzinslichkeit einen verdeckt kalkulierten Zinsanteil enthält. Die Gesamtverbindlichkeit des Kunden (inkl. Gewinnaufschlag) ist daher mit 5,5 % abzuzinsen und bei einem gewerbetreibenden Kunden mit dem Barwert zu bilanzieren. Die Verbindlichkeit ist in den Folgejahren aufzuzinsen und führt zu Zinsaufwand i. S. d. Zinsschranke (§ 4h Abs. 3 S. 4 EStG). Die Forderung der Bank ist entsprechend zu behandeln. Da die Bank das zunächst selbst erworbene Wirtschaftsgut mit höheren Anschaffungskosten aktiviert hat, führt der Ansatz der Forderung zum Barwert zu Aufwand, der u. E. als aktiver Rechnungsabgrenzungsposten über die Gesamtlaufzeit der Raten- oder endfälligen Zahlung durch den Kunden verteilt werden kann. Der durch die Neubewertung der Forderung zu den nachfolgenden Stichtagen sukzessive entstehende Ertrag ist Zinsertrag i. S. d. § 4h Abs. 3 S. 3 EStG. Darüber hinaus sollten auch Banken, die nur shari'akonforme Geschäfte tätigen, in den Genuss des Bankenprivilegs gem. § 19 GewStDV kommen, sofern sie sich über Murabaha-Verträge refinanzieren. Dabei wird unterstellt, dass die durch Murabaha (kurzfristig) erworbenen Aktiva kein schädliches bankfremdes Geschäft darstellen. Somit wäre aus ertragsteuerlicher Sicht gewährleistet, dass Fremdfinanzierungen durch Murabaha sowohl auf der Ebene der Bank als auch auf der Ebene eines gewerbetreibenden Kunden wie ein konventionelles Darlehensgeschäft behandelt werden.
- ▶ Bei grenzüberschreitenden Murabaha-Transaktionen führt eine ggf. abweichende Qualifikation als Veräußerungsgewinn durch den Ansässigkeitsstaat der Bank zu einer Sofortversteuerung des Gewinns (Gewinnaufschlag) bei der Bank. Das Besteuerungsrecht hat in den meisten Doppelbesteuerungsabkommen der Ansässigkeitsstaat des Veräußerers (hier die Bank). Sofern die Bank im Ausland ansässig ist und der Ansässigkeitsstaat der Bank einen Share Deal als Veräußerung von Kapitalgesellschaftsanteilen qualifiziert, kann bei gegebenem Besteuerungsrecht des Ansässigkeitsstaats der Bank daraus ein steuerfreier Veräußerungsgewinn resultieren, was aus Sicht der Bank vorteilhaft wäre.
- ▶ Umsatzsteuerlich liegen bei Murabaha-Vertragsgestaltungen mit Mobilien im unternehmerischen Bereich steuerbare und steuerpflichtige Lieferungen vor. Bei der Finanzierung von Konsumgütern wird die Umsatzsteuer beim Kunden zum Kostenfaktor. Grundsätzlich besteht nach geltendem Umsatzsteuerrecht keine Grundlage für eine Umqualifizierung in eine Finanzierungstransaktion, weil die umsatzsteuerlich erforderliche Trennung von Finanzierung und Warenlieferung bei einem Murabaha-Vertrag nicht gegeben ist. Zwar wird von einigen Gelehrten die Auffassung vertreten, dass es zulässig sei, den Gewinnaufschlag als Finanzierungskosten bzw. Zins zu bezeichnen, wenn dies zu einer steuerlich günstigeren Einschätzung führe. Wenn die weiteren formalrechtlichen Voraussetzungen gem. A 29a UStR erfüllt werden, könnte in diesem Fall der Gewinnaufschlag umsatzsteuerlich als steuerfrei qualifiziert werden. Dies wäre jedoch insbesondere im Hinblick auf einen Privatkunden nur bedingt von Vorteil, da der Preis für die Lieferung umsatzsteuerbar und umsatzsteuerpflichtig wäre. Damit sind Privatkunden, die mobile Wirtschaftsgüter über einen Murabaha-Vertrag finanzieren wollen, umsatzsteuerlich im Vergleich zu einer konventionellen Finanzierung durch ein Darlehen benachteiligt.
- ▶ Die von Shari'a-Gelehrten kritisch eingestuften Tawarruq-Finanzierungen bedürfen, sofern sie gem. der beschriebenen Fallkonstellation abgewickelt werden, vor allem umsatzsteuerlich einer Beurteilung nach ausländischem (hier britischem) Steuerrecht. Die ertragsteuerliche Beurteilung entspricht im Wesentlichen der Beurteilung von Murabaha-Konstruktionen. Entscheidend ist, dass der beim „organisierten Tawarruq“, bei dem die Preise im Voraus festgelegt sind, durch den Kunden realisierte Ertrag in Höhe der Differenz zwischen dem Barwert des erworbenen Platins und dem im Zuge des Weiterverkaufs des Platins erhaltenen Geldbetrag, als passiver Rechnungsabgrenzungsposten neutralisiert werden kann und über die Laufzeit der Zahlung an die Bank sukzessive aufgelöst wird. Durch den passiven Rechnungsabgrenzungsposten wird gewährleistet, dass die durch den Weiterverkauf des Wirtschaftsguts realisierten stillen Reserven zeitlich gestreckt besteuert werden. Damit dürfte eine Tawarruq-Transaktion abgesehen von den Transaktionskosten ertragsteuerlich keine Benachteiligung gegenüber einem konventionellen Kredit erfahren. Gegebenenfalls ergeben sich Nachteile bei der umsatzsteuerlichen Behandlung.

## Für die Immobilien- und Baufinanzierung können zusammengefasst folgende Schlussfolgerungen gezogen werden:

- ▶ Das Diminishing Musharaka-Modell hat bei der privaten Baufinanzierung keine Nachteile im steuerlichen Bereich; allerdings kann der zweifache Anfall von Grunderwerbsteuer nur durch entsprechende Gestaltung vermieden werden, was ggf. mit erhöhten Strukturierungskosten verbunden ist. Jedoch ist die Bank als Beteiligte aus Shari'a-Sicht mitverantwortlich für die Erhaltung der Immobilie. Um ein übliches Risikoprofil bei der privaten Baufinanzierung zu erreichen, wurde deswegen das Modell der Modified Murabaha entwickelt.
- ▶ Das Diminishing Musharaka-Modell eignet sich als eigenkapitalbasierte Finanzierung insbesondere deswegen nicht für Immobilienfinanzierungen im gewerblichen Bereich, da die Finanzierungskosten bei den Erträgen aus der Vermietung und Veräußerung der Immobilien nicht steuermindernd geltend gemacht werden können. Zwar wird beim Equity Type der Diminishing Musharaka aufgrund des Kaufs von Mitunternehmeranteilen Abschreibungspotenzial geschaffen, sofern (auch) Gebäude finanziert werden. Jedoch wird der steuermindernde Effekt aus der Abschreibung in der Regel wesentlich geringer sein als bei einer direkten steuermindernden Berücksichtigung von Finanzierungskosten. Somit dürfte das Diminishing Musharaka-Modell aus Sicht der Investoren steuerlich unattraktiv sein, da sie einen Großteil ihrer Bruttoerträge in Deutschland versteuern müssen. Für die Bank dürften sich im Ergebnis steuerlich keine Unterschiede ergeben: Bei einer konventionellen Finanzierung würde sie Zinserträge versteuern, beim Diminishing Musharaka versteuert sie die in den verkauften Mitunternehmeranteilen jeweils enthaltenen stillen Reserven der Immobilie. Gegenbenenfalls ergibt sich für die Bank ein Nachteil aufgrund der Nichtanwendung des Bankenprivilegs im Hinblick auf die Refinanzierungskosten, soweit sie auf die Finanzierung durch Diminishing Musharaka entfallen.
- ▶ Bei der Finanzierung von Immobilien durch Murabaha ergeben sich keine nachteiligen umsatzsteuerlichen Konsequenzen. So werden bei der Finanzierung von Wohnimmobilien die jeweiligen Verkäufe ohne Umsatzsteuer abgewickelt, eine Option zur Umsatzsteuer ist nicht möglich, während bei gewerblichen Immobilienfinanzierungen zur Steuerpflicht optiert werden kann. Allerdings wird bei allen Murabaha-Finanzierungen mit Immobilien durch den zweifachen Verkauf grundsätzlich auch Grunderwerbsteuer zweifach ausgelöst. Damit scheiden Murabaha-Finanzierungen von Immobilien aufgrund der geltenden deutschen Grunderwerbsteuerlichen Rechtslage, die diesbezüglich keinen Interpretationsspielraum lässt, aus.
- ▶ Das Modified Murabaha-Modell führt aus ertrag-, umsatz- und Grunderwerbsteuerlicher Sicht im Ergebnis bei entsprechender Gestaltung zu keiner Benachteiligung gegenüber konventionellen Finanzierungen. Möglicherweise bietet es auch für den gewerblichen Bereich eine Alternative (z. B. zum Modell der Diminishing Musharaka). Diese Alternative gilt es separat zu würdigen.



***Im Ergebnis wäre eine Verlautbarung der Finanzverwaltung, möglicherweise sogar eine Gesetzesanpassung für Islamic Finance-Instrumente wünschens- und erstrebenswert, um Rechtssicherheit zu schaffen und damit die steuerlichen Rahmenbedingungen für Islamic Finance in Deutschland zu verbessern.***

# English Summary of the German Statement

*Statement by Ernst & Young in response to a query by the Central Council of Muslims in Germany regarding the tax assessment of selected Islamic finance contractual models<sup>1</sup>*

<sup>1</sup> For a general outline of tax assessments, cf. Momen, "Ausgewählte Islamic Finance-Vertragsmodelle. Beurteilung aus der Sicht des deutschen Steuerrechts" (Selected Islamic finance contractual models. Assessment from a German tax perspective), to be published, RIW 2010, issue 6, and "Steuerliche Herausforderungen und Chancen des grenzüberschreitenden Islamic Finance" (Tax challenges and opportunities of cross-border Islamic finance), to be published, RIW 2010, probably in issue 8. Thank you to Robert Prätzler, Heinrich Fleischer and Ansgar Becker for their support in assessing the Islamic finance contractual models discussed with regard to VAT, real estate transfer tax and legal aspects.

## Ernst & Young GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft



### **Christian Malisius**

is a tax consultant and partner in EMEIA Financial Services Tax at Ernst & Young in Eschborn. He specializes in advising international banks and financial institutions on national and international tax issues, in particular with respect to corporate taxation, finance products and tax on investment income. Christian has many years of experience in structuring tax-optimized transactions involving banks and financial institutions.

Contact: christian.malisius@de.ey.com



### **Dr. Leila Momen**

is a tax consultant and manager in National Office Tax at Ernst & Young in Eschborn. She is currently responsible for internal advisory services and networking, focusing on national and international corporate taxation. Having worked for many years as a tax advisor in industry and in the Transaction Tax department at Ernst & Young, she has national and international transaction tax advisory experience. Since May 2009, she has also been in charge of the Islamic Finance project for EMEIA Financial Services Tax.

Contact: leila.momen@de.ey.com

## The Central Council of Muslims in Germany (ZMD)

The Central Council of Muslims in Germany (ZMD) is an umbrella organization of 20 Muslim umbrella organizations and other individual members. The ZMD is multiethnic and reflects the full diversity of Muslims in Germany. The ZMD is also diverse in a theological sense as it represents both Sunnis and Shiites and all schools of law. The ZMD is independent of foreign, political parties or ideologies. The ZMD considers its main task to be the promotion of Muslim life and Islamic spirituality in Germany and enabling Muslims to practice their religion.



### **Michael Saleh Gassner**

Mr. Michael Gassner coordinates the certification of Islamic financial products for the Central Council of Muslims in Germany and is the contact person for the financial industry. He works full time in banking. He is also a member of the Shari'a board of Bosna Bank International in Sarajevo, the Editorial Board of the International Journal of Islamic and Middle Eastern Finance and Management and the Advisory Board of the Dow Jones Islamic Index Newsletter. Together with Philipp Wackerbeck, he is the author of the book „*Islamic Finance. Islamgerechte Finanzanlagen und Finanzierungen*“, published by Bank-Verlag Medien in its second edition.

Contact: gassner@islamicfinance.de

## Contents

Introduction	36
Questions and assumptions	36
Conclusions	37

## Introduction

Islamic banks and insurance companies have seen impressive growth for many years now. The Islamic finance market has reported double-digit growth rates and the outlook is bright as Islamic financial services still account for a small share of the global market.<sup>2</sup>

The ZMD believes that Islamic finance products could become a significant factor in the German market, both in the retail and corporate banking segments, if offered by a (German) Islamic bank which exclusively transacts Shari'a-compliant business or a (German) conventional bank that offers Shari'a-compliant finance and investment products alongside conventional banking products. In Islamic finance, Germany lags far behind other European countries such as the United Kingdom or France, although there is no doubt that potential exists in Germany.<sup>3</sup>

On 19 October 2009, the German Federal Financial Supervisory Authority (BaFin) held a conference on Islamic finance aimed at initiating the creation of a regulatory framework for Islamic finance in Germany. The goal is to offer the Muslim population in Germany finance products that comply with their religious laws. BaFin has expressly extended a helping hand to organizations interested in applying for a full banking license. Clarifying the regulatory and tax framework will also help competition within the EU among Germany, France and the UK. Therefore, besides creating a regulatory framework, it is crucial to address and clarify legal and tax issues, which is the intention of this statement.

## Questions and assumptions

The ZMD requested a tax assessment of a number of selected Shari'a-compliant finance products in *retail and corporate banking*.

In connection with private finance, it is assumed that such products will be offered by a German-based bank. It is also assumed that private customers are resident in Germany and the financed property is located in Germany.

With regard to corporate or commercial finance, it is assumed that these products are already being offered (or could be offered) by foreign Islamic banks. It is assumed that customers (entrepreneurs or companies) are resident in Germany, and for convenience, that the movable assets or consumer products are in Germany<sup>4</sup>; financed real estate is also presumed to be located in Germany. Financed assets may also be equity investments in partnerships or corporations or assets belonging to such organizations. However, for the purposes of commercial real estate finance, it is assumed that investors (customers) are resident in the Gulf States.

Our analysis focuses on *debt-based finance products in general and private and commercial construction and real estate finance products in particular*.

Below, we assess the *Murabaha* and the *Tawarruq contractual models* as debt-based finance products.

Besides the *standard Murabaha model*, we also appraise the *diminishing Musharaka* and the *modified Murabaha models* for private and commercial construction finance. The diminishing Musharaka model, which is already practiced for private construction finance in other jurisdictions, is also applied to commercial activities. The modified Murabaha model is a new private home finance model which could also be relevant for commercial real estate finance.

---

<sup>2</sup> Cf. Gassner/Wasserbeck, *Islamic Finance*, 2nd edition 2009, p. 21.

<sup>3</sup> Cf. Gassner/Wasserbeck, (ibid.), p. 4, 8.

<sup>4</sup> This is particularly important for the VAT assessment.

# Conclusions

## Conclusions for debt-based finance products:

---

- ▶ In Murabaha contracts, for both commercial law and income tax purposes, it is assumed that the customer's liability arising from the delivery of the asset by the bank contains an imputed interest portion even if no interest has been agreed. The customer's total liability (including the profit mark-up) should therefore be discounted at a rate of 5.5 % and accounted for by business customers at its present value. The discount on the liability should be unwound in subsequent years, resulting in interest cost as defined by the interest limitation rule (Zinsschranke; Sec. 4h (3) Sentence 4 EStG ["Einkommensteuergesetz": German Income Tax Act]). The bank's receivable should be treated in the same way. As the bank has recognized the self-acquired asset at a higher cost upon acquisition, recognizing the receivable from its sale at its present value leads to an expense which, in our opinion, can be amortized over the full term of the payments or until bullet payment by the customer as a prepaid expense item. The income generated successively on the following balance sheet dates due to the revaluation of the receivable will be interest income within the meaning of Sec. 4h (3) Sentence 3 EStG.  
Furthermore, banks which only transact Shari'a-compliant business should benefit from the bank privilege of Sec. 19 GewStDV ["Gewerbesteuerdurchführungsverordnung": German Trade Tax Ordinance] provided that they refinance themselves with Murabaha contracts. It is assumed that the (short-term) acquisition of assets under the Murabaha model is not a harmful non-banking transaction. Thus, for income tax purposes, debt finance under the Murabaha model would be treated in the same way as a conventional loan, for both the bank and the business customer.
- ▶ Gains from cross-border Murabaha transactions may be classified as capital gains by the bank's state of residence, leading to immediate taxation of the gain (profit mark-up) at the bank. Under most double taxation treaties, the seller's state of residence (in this case, the bank's) has the right to tax. If the bank is resident abroad and the bank's state of residence classifies a share deal as an alienation of shares in corporations, a tax-free capital gain may arise if the bank's state of residence has the right to tax, which would be beneficial for the bank.
- ▶ For VAT purposes, Murabaha contracts involving movable assets financed for business customers result in taxable and tax-liable deliveries. This makes VAT a cost factor for customers financing consumer goods. As a rule, current VAT law provides no basis for reclassification as a finance transaction because, under a Murabaha contract, finance and the delivery of goods are not separate, as required for VAT purposes. A number of scholars hold the view that the profit mark-up can be called "finance cost" or "interest" if it is beneficial for tax purposes. If the other formal criteria of Sec. 29a UStR ["Umsatzsteuer-richtlinien": German VAT Regulations] are met, the profit mark-up could then be classified as tax-free for VAT purposes. However, this would not necessarily benefit private customers as the price for the delivery would be taxable and liable to VAT. Hence, private customers wishing to finance movable assets with a Murabaha agreement are at a disadvantage in terms of VAT compared with conventional loan finance.
- ▶ Tawarruq finance, which is considered critical by Shari'a scholars, requires - if structured as described - a VAT assessment with reference to foreign (in this case, UK) tax law. For income tax purposes, they are similar to Murabaha structures. However, in "organized" Tawarruq arrangements, in which prices are fixed in advance, the income realized by the customer (i.e., the difference between the present value of the purchased platinum and the money received upon its resale) can be offset as deferred income and released over the time in which payments are made to the bank. Recognition of a deferred income item ensures that the hidden reserves realized upon resale of the asset are taxed over time. As a result, a Tawarruq transaction should not have any disadvantages over a conventional loan, apart from the transaction costs. There may, however, be disadvantages in VAT treatment.

## Conclusions for private and commercial construction and real estate finance:

---

- ▶ The diminishing Musharaka model has no tax disadvantages for private construction finance; however, suitable structures are needed to avoid double real estate transfer tax, which may entail higher structuring costs. Under Shari'a, the bank shares responsibility for maintaining the property. In order to achieve a more usual risk profile for private construction finance, the modified Murabaha model was developed.
- ▶ The diminishing Musharaka model, which is an equity-based finance model, is not suitable for commercial real estate finance because the finance costs cannot be claimed against the rental and lease income from properties for tax purposes. As partnership interests are purchased, the equity-based diminishing Musharaka gives rise to depreciation potential if buildings are financed. However, the tax-reducing effect resulting from depreciation will usually be far lower than if the finance costs were claimed directly against tax. Thus, the diminishing Musharaka model is likely to be unattractive to investors for tax reasons as they would have to pay tax in Germany on a large portion of their gross income. For banks, there are unlikely to be any tax differences overall: with conventional finance arrangements, they would pay tax on interest income; with diminishing Musharaka contracts, they pay tax on the hidden reserves of the property contained in the sold partnership interests. A disadvantage may arise for the bank because the bank privilege does not apply to the refinancing costs attributable to diminishing Musharaka finance.
- ▶ There are no detrimental VAT consequences when property is financed under Murabaha models. When residential property is financed, the sales are not liable for VAT and there is no option to charge VAT as there is for commercial property finance. However, all Murabaha property finance contracts lead to double real estate transfer tax as two sales take place. Murabaha property finance contracts are thus not viable under current real estate transfer tax law.
- ▶ For income tax, VAT and real estate transfer tax purposes, the modified Murabaha model, if appropriately structured, has no disadvantages over conventional finance arrangements. The modified Murabaha model could be a feasible alternative for commercial clients as well (e.g., to the diminishing Musharaka model). This would have to be addressed in a separate analysis.

***We conclude that a pronouncement by the tax authorities, and potentially even a change in the law for Islamic finance instruments, would be desirable and create legal security, thereby improving the tax framework for Islamic finance in Germany.***

# Kontakt/Contact

## **Ernst & Young GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft**

### **Christian Malisius**

Partner  
Diplom-Kaufmann, Steuerberater  
EMEIA Financial Services Tax  
Telefon +49 6196 996 26276  
Telefax +49 181 3943 26276  
E-Mail christian.malisius@de.ey.com

### **Dr. Leila Momen**

Manager  
Diplom-Kauffrau, Steuerberaterin  
National Office Tax  
Telefon +49 6196 996 10933  
Telefax +49 181 3943 10933  
E-Mail leila.momen@de.ey.com



## **Zentralrat der Muslime in Deutschland e. V. (ZMD)**

Steinfelder Gasse 32, 50670 Köln  
Telefon +49 221 1 39 44 50  
Telefax +49 221 1 39 46 81  
E-Mail sekretariat@zentralrat.de

### **Michael Saleh Gassner**

Zentralrat der Muslime in Deutschland e. V. (ZMD)  
Steinfelder Gasse 32, 50670 Köln  
Telefon +49 221 1 39 44 50  
Telefax +49 221 1 39 46 81  
E-Mail sekretariat@zentralrat.de

### **Bildquellen:**

Thinkstock

**Ernst & Young**

Ernst & Young ist einer der Marktführer in der Wirtschaftsprüfung, Steuerberatung und Transaktionsberatung sowie in den Advisory Services. Rund 7.100 Mitarbeiter sind durch gemeinsame Werte und einen hohen Qualitätsanspruch verbunden. Gemeinsam mit den 144.000 Mitarbeitern der internationalen Ernst & Young-Organisation betreut Ernst & Young Mandanten überall auf der Welt. Das Ziel von Ernst & Young ist es, das Potenzial seiner Mitarbeiter und Mandanten zu erkennen und zu entfalten.

Weitere Informationen finden Sie unter [www.de.ey.com](http://www.de.ey.com)

Der Name Ernst & Young bezieht sich in dieser Publikation auf alle deutschen Mitgliedsunternehmen von Ernst & Young Global Limited (EYG), einer Gesellschaft mit beschränkter Haftung nach englischem Recht. Jedes EYG-Mitgliedsunternehmen ist rechtlich selbstständig und unabhängig und haftet nicht für das Handeln und Unterlassen der jeweils anderen Mitgliedsunternehmen. Alle EYG-Mitgliedsunternehmen weltweit werden gemeinsam auch als die internationale Ernst & Young-Organisation bezeichnet.

© 2010

Ernst & Young GmbH

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

All Rights Reserved.

BKL 0410

Copyright

Ernst & Young GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft - alle Rechte vorbehalten. Die Wiedergabe, Vervielfältigung, Verbreitung und/oder Bearbeitung sämtlicher Inhalte und Darstellungen des Beitrages sowie jegliche sonstige Nutzung ist nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung der Ernst & Young GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft gestattet. Es wird - auch seitens der jeweiligen Autoren - keine Gewähr und somit auch keine Haftung für die Richtigkeit, Aktualität und Vollständigkeit der Inhalte und Darstellungen übernommen. Diese Publikation ersetzt keine Steuerberatung. Bei jedem spezifischen Anliegen sollte ein geeigneter Berater zurate gezogen werden.